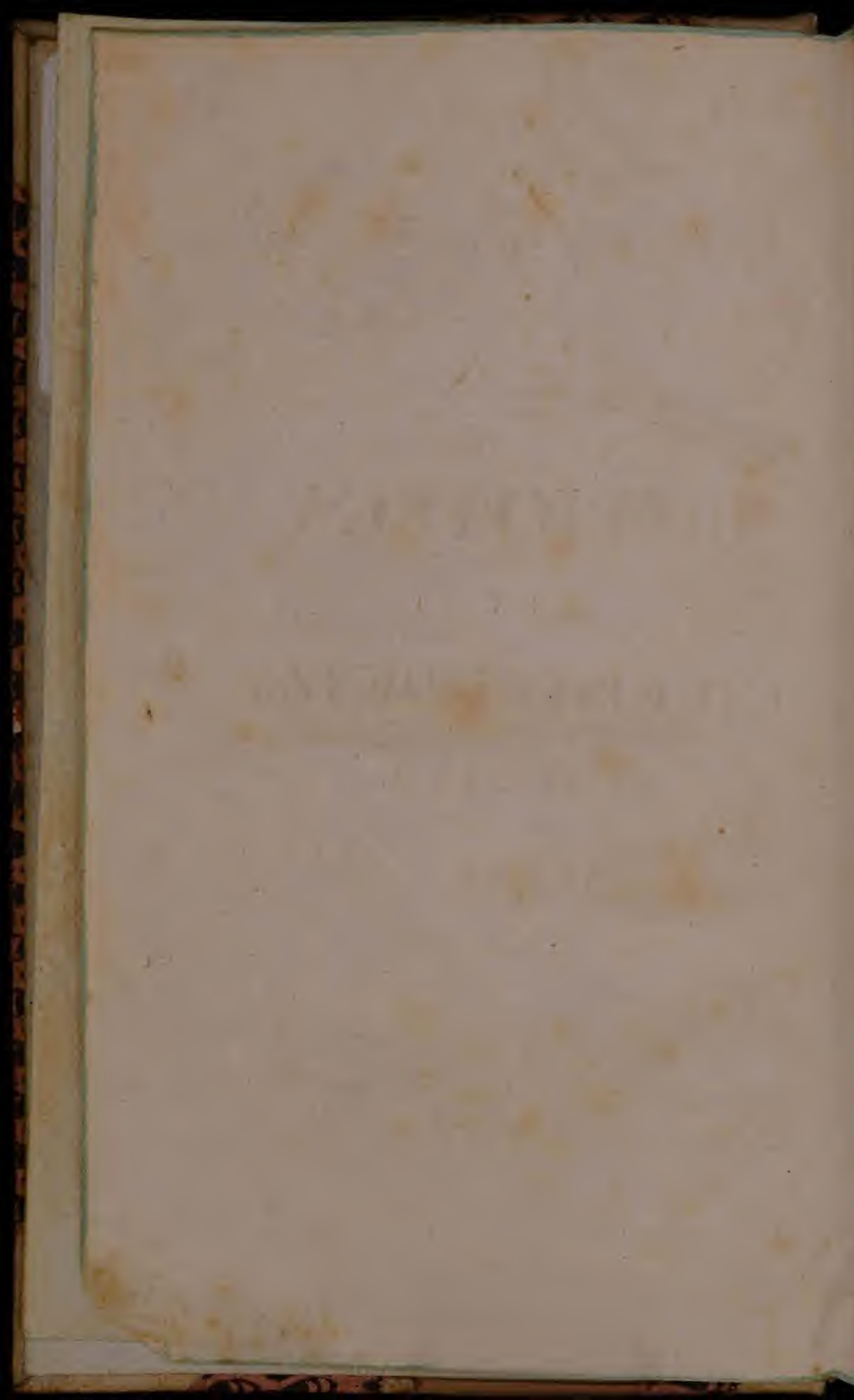
Dell'
Avvocato Baldasseroni

BIBLIOTECA
DI
GIURISPRUDENZA
ITALIANA.

MOTIVI, RAPPORTI, DISCUSSIONI

CHE SI FECERO

AL CORPO LEGISLATIVO FRANCESE

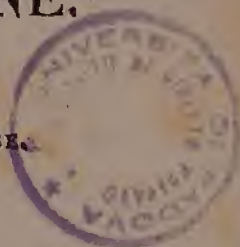
per la formazione

DEL CODICE NAPOLEONE.

TRADUZIONE ITALIANA

COL TESTO DEL CODICE IN ORIGINALE FRANCESE.

VOLUME QUARTO.

MILANO,
Dalla Stamperria di Francesco Sonzogno di Gio. Batt.
Stampatore e Librajo, *Corsia de' Servi N.* 596.
1805.

CODE CIVIL DES FRANÇAIS

LIVRE II.

Des Biens et des différentes modifications de la Propriété

Loi du 4 Pluviôse an XII.

TITRE PREMIER.

De la distinction des Biens.

Art. 516.

Tous les biens sont meubles ou immeubles.

CHAPITRE PREMIER.

Des Immeubles.

Art. 517.

Les biens sont immeubles ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

518. *Les fonds de terre et les bâtimens sont immeubles par leur nature.*

519. *Les moulins à vent ou à eau, fixes sur piliers et faisant partie du bâtiment, sont aussi immeubles par leur nature.*

520. *Les récoltes pendantes par les racines, et les fruits des arbres non encore recueillis, sont pareillement immeubles;*

Dès que les grains sont coupés, et les fruits détachés, quoique non enlevés, ils sont meubles;

Si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie seule est meuble.

521. *Les coupes ordinaires des bois taillis ou des futaies mises en coupes réglées, ne deviennent meubles qu'au fur et à mesure que les arbres sont abattus.*

522. *Les animaux que le propriétaire du fonds livre au fermier ou au métayer pour la culture, estimés ou non, sont censés immeubles, tant qu'ils demeurent attachés au fonds par l'effet de la convention;*

Ceux qu'il donne à cheptel, à d'autres qu'au fermier ou métayer, sont meubles.

523. *Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre héri-*

tage, sont immeubles et font partie du fonds auquel ils sont attachés.

524. *Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds sont immeubles par destination.*

Ainsi, sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds;

Les animaux attachés à la culture;

Les ustensiles aratoires;

Les semences données aux fermiers ou colons partiaires;

Les pigeons des colombiers;

Les lapins des garennes;

Les ruches à miel;

Les poissons des étangs;

Les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes;

Les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines;

Les pailles et engrais;

Sont aussi immeubles par destination, tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpetuelle demeure.

525. *Le propriétaire est censé avoir at-*

taché à son fonds des effets mobiliers à perpétuelle demeure, quand ils sont scellés en plâtre, ou à chaux ou à ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés et détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Les glaces d'un appartement sont censées mises à perpétuelle demeure, lorsque le parquet sur lequel elles sont attachées fait corps avec la boiserie;

Il en est de même des tableaux et autres ornemens;

Quant aux statues, elles sont immeubles lorsqu'elles sont placées dans une niche pratiquée exprès pour les recevoir, encore qu'elles puissent être enlevées sans fracture ou détérioration.

526. *Sont immeubles, par l'objet auquel ils s'appliquent,*

L'usufruit des choses immobiliaires;

Les servitudes ou services fonciers;

Les actions qui tendent à revendiquer un immeuble.

CHAPITRE II.

Des Meubles.

Art. 527.

Les biens sont meubles par leur nature, ou par la détermination de la loi.

528. *Sont meubles par leur nature les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées.*

529. *Sont meubles, par la détermination de la loi, les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions ou intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendant de ces entreprises appartiennent aux compagnies. Ces actions ou intérêts sont réputés meubles à l'égard de chaque associé seulement, tant que dure la société;*

Sont aussi meubles, par la détermina-

tion de la loi, les rentes perpétuelles ou viagères, soit sur la république, soit sur des particuliers.

530. *Toute rente établie à perpétuité, pour le prix de la vente d'un immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.*

Il est néanmoins permis au créancier de régler les conditions du rachat.

Il lui est aussi permis de stipuler que la rente ne pourra lui être remboursée qu'après un certain terme, lequel ne peut jamais excéder trente ans : toute stipulation contraire est nulle.

531. *Les bateaux, bacs, navires, moulins et bains sur bateaux, et généralement toutes usines non-fixées par des piliers, et ne faisant point partie de la maison, sont meubles ; la saisie de quelques-uns de ces objets peut cependant, à cause de leur importance, être soumise à des formes particulières, ainsi qu'il sera expliqué dans le code de procédure civile.*

532. *Les matériaux provenant de la démolition d'un édifice ; ceux assemblés pour*

en construire un nouveau, sont meubles, jusqu'à ce qu'ils soient employés par l'ouvrier dans une construction.

533. *Le mot* meuble, *employé seul dans les dispositions de la loi ou de l'homme, sans autre addition ni désignation, ne comprend pas l'argent comptant, les pierreries, les dettes actives, les livres, les médailles, les instrumens des sciences, des arts et métiers, le linge de corps, les chevaux, équipages, armes, grains, vins, foins et autres denrées; il ne comprend pas aussi ce qui fait l'objet d'un commerce.*

534. *Les mots* meubles meublans *ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartemens, comme tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcellaines, et autres objets de cette nature.*

Les tableaux et les statues qui font partie du meuble d'un appartement y sont aussi compris, mais non les collections de tableaux qui peuvent être dans les galeries ou pièces particulières.

Il en est de même des porcelaines; celles seulement qui font partie de la décoration

d'un appartement, sont comprises sous la dénomination de meubles meublans.

555. *L'expression* biens-meubles, *celle de* mobilier, *ou d'effets* mobiliers, *comprennent généralement tout ce qui est censé meuble, d'après les règles ci-dessus établies.*

La vente ou le don d'une maison meublée ne comprend que les meubles meublans.

556. *La vente ou le don d'une maison, avec tout ce qui s'y trouve, ne comprend pas l'argent comptant, ni les dettes actives, et autres droits, dont les titres peuvent être déposés dans la maison; tous les autres effets mobiliers y sont compris.*

CHAPITRE III.

Des Biens dans leur rapport avec ceux qui les possèdent.

Art. 537.

Les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent, sous les modifications établies par les lois.

Les biens qui n'appartiennent pas à des particuliers, sont administrés, et ne peuvent

être aliénés que dans les formes, et suivant les règles qui leur sont particulières.

538. *Les chemins, routes et rues à la charge de la nation, les fleuves et rivières navigables ou flottables, les rivages, lais et relais de la mer, les ports, les hâvres, les rades, et généralement toutes les portions du territoire national qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée, sont considérés comme dépendans du domaine public.*

539. *Tous les biens vacans et sans maîtres et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent à la nation.*

540. *Les portes, murs, fossés, remparts des places de guerre et des forteresses, font aussi partie du domaine public.*

541. *Il en est de même des terrains des fortifications et remparts des places qui ne sont plus places de guerre; ils appartiennent à la nation, s'ils n'ont pas été valablement aliénés, ou si la propriété n'en a pas été prescrite contre elle.*

542. *Les biens communaux sont ceux à la propriété, ou au produit desquels les*

habitans d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis.

543. *On peut avoir sur les biens ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre.*

MOTIVI

Della legge relativa alla distinzione de' beni, esposti dal consigliere di stato Treilhard.

Seduta delli 25 nevoso an. 12.

LEGISLATORI,

È venuto il momento di riprendere l'edifizio della nostra legislazione, di cui avete così felicemente piantato le basi nel corso dell'ultima vostra sessione; e noi vi rechiamo il titolo primo del secondo libro del Codice civile: *della Distinzione de' beni.*

Dopo avere con sagge leggi assicurato lo stato di tutti i Francesi, conviene occuparsi delle loro proprietà.

L'uomo quando si unisce in società sa-

crifica una porzione della sua indipendenza per acquistare con sicurezza, e per passar tranquillamente i suoi giorni.

In uno stato, in cui tutto sarebbe comune a tutti, niuno avrebbe cosa alcuna di sicuro, e colui ch'entrerebbe oggi in possesso colla forza, dalla forza potrebbe domani essere spossessato.

Non basta dunque l'aver considerato l'uomo sotto tutti i suoi rapporti, d'aver posto sotto la salvaguardia della legge il suo stato, quello della sua sposa e de'suoi figli, d'aver assicurato una protezione speciale ai minori, agli assenti, ed in fine a tutti quelli che per debolezza della loro età, o della loro ragione o per qualunque altro motivo non possono rintuzzare gli attacchi che loro vengono dati; bisogna egualmente assicurare il libero esercizio delle nostre facoltà, conservarci il frutto delle nostre fatiche e della nostra industria, bisogna in somma garantire la proprietà: la proprietà! base fondamentale, ed uno dei più validi agenti della società. Chi potrebbe infatti aspirare alla qualità di sposo, desiderar quella di padre, se prolungando la nostra esistenza al dilà della morte non tra-

mandassimo in un con essa le dolcezze che l'hanno abbellita, o almeno consolata?

È dunque necessario, dopo di essersi occupato delle persone, l'occuparsi de' beni: è questo l'oggetto de' libri II e III del Codice.

Nel II libro si considerano i beni sotto le loro differenti modificazioni. Nel III si considerano sotto il rapporto delle diverse maniere, colle quali possono acquistarsi e trasmettersi.

Nel corso dell' ultima sessione avete già sanzionato due titoli di quest' ultimo libro. Quello *delle Sucessioni* e quello *delle Donazioni*: la loro importanza ha fatto per essi sconvolgere l'ordine del travaglio e anticipare l' istante in cui dovevano esservi presentati; mentre noi riprendiamo la prima serie de' titoli, voi vi occuperete del II libro, vale a dire de' beni considerati sotto le loro differenti modificazioni.

Questo libro rinchiude quattro titoli: 1.° *della Distinzione de' beni*; 2. *della Proprietà*; 3. *dell' Usufrutto e del Gius-d'abitazione*; 4. *delle Servitù de' fondi.*

Ecco infatti le sole modificazioni, di cui

le proprietà sono suscettibili nella nostra organizzazione politica e sociale; non può essérvi intorno ai beni alcun' altra specie di diritti: o si ha una proprietà piena ed intera, che abbraccia del pari il diritto di godere e quello di disporre; o non si ha che un semplice diritto di godimento senza poter disporre del fondo; o finalmente non si hanno che servitù relative ai fondi da pretendersi sulla proprietà di una persona terza. Servitù che non possono essere stabilite che per l'uso e per l'utile di una eredità; servitù che non si tirano dietro alcuna soggezione della persona; servitù infine che niente han di comune colle dipendenze feudali per sempre troncate.

Noi oggi non vi presenteremo che il titolo I, quello *della Distinzione de' beni*, il quale rinchiude tre soli capitoli: *degli Stabili; de' Mobili; de' Beni ne' loro rapporti con quelli che li possedono.*

Questi titoli sono preceduti da un articolo unico, che distingue tutti i beni immobili e stabili; distinzione sotto la quale si annoverano evidentemente tutte le specie di beni; è impossibile il concepire quelli, che

non debbano esser compresi in una di queste due classi.

Vi fu un tempo in cui gli stabili formavano la più preziosa porzione del patrimonio de' cittadini; e forse questo tempo non è quello in cui i costumi sono stati meno sani. Ma dacchè le comunicazioni, divenute più facili, più attive e più estese, hanno riavvicinato fra loro gli uomini di tutte le nazioni; dappoichè il commercio, rendendo per così dire le produzioni di tutti i paesi comuni a tutti i popoli, ha dato all' industria così potenti risorse, ed ha creato nuovi godimenti, vale a dire nuovi bisogni e forse nuovi vizj, la fortuna mobiliaria de' cittadini si è notabilmente acresciuta; e questa rivoluzione non ha potuto essere estranea ai costumi nè alla legislazione.

Non si è dovuto attaccare tanta importanza ad una porzione di terra per l'addietro patrimonio unico de' cittadini, e che in oggi forse non forma la metà della loro fortuna. Così hanno cessato le ipoteche de' beni nelle famiglie sotto la designazione *di proprj, proprj antichi, il gius di ritenere per causa di parentela*; e le transazioni fra cittadini

nella stessa maniera che le leggi sulle successioni si trovano molto meno complicate.

Sarebbe fuor di luogo l'esaminar qui ciò che la società può avere perduto; ciò che può aver guadagnato in questi cangiamenti. Il legislatore adatta le sue leggi allo stato attuale dei popoli pe' quali son fatte; non ch'io pretenda che debba obbedir ciecamente alle buone, o cattive direzioni dello spirito e dei pubblici costumi; ma ne prepara la riforma quando è divenuta necessaria, con mezzi lenti ed indiretti, con saggi regolamenti, che operando insensibilmente raddrizzano senza rompere e correggono senza sconvolgere.

Ritorno al capitolo I del titolo *della Distinzione de' beni*, cioè *degli Stabili.*

Vi sono oggetti stabili per la loro natura, come i fondi di terra, le fabbriche: non si può equivocare sulla loro qualità, essendo questa sensibile, e tanto più è impossibile il non ravvisare la qualità di stabile nelle macchine che fanno parte di una fabbrica negli acquedotti ed in altri oggetti della medesima specie, che s'identificano collo stabile e non fanno che un solo tutto insieme con esso.

Non è meno evidente che i raccolti anche quando pendono dalle radici, i tagli di legna che non sono ancora atterrati, non avendo cessato di far parte del fondo, sono e restano stabili sino al momento in cui sono separati.

Ma sonovi certi oggetti che a prima vista possono lasciare alcuni dubbj sulla lor qualità.

Si riguarderà in fatti come stabile un torchio, i cui pezzi per esempio possono tutti essere separati e tolti senza deteriorare il fondo, ma anche vi è stato collocato come necessario alla coltivazione?

Si metterà pure nella classe degli stabili un diritto di passaggio sopra una eredità vicina, l'usufrutto di un terreno, un'azione in rivendicazione di uno stabile?

Voi comprendete che il legislatore non si propone di dare particolari decisioni sopra qualunque specie dubbiosa che può presentarsi; il suo dovere è di assegnare regole late e generali, che rinchiudano principj di soluzione per tutte le quistioni; che è quanto si è dovuto fare e che si è fatto.

Per determinare se un oggetto dev' essere o no considerato come stabile, bisogna ri-

cercarne la destinazione: bisogna esaminare sopra qual cosa si esercita; ecco due prin-cipj fecondi di conseguenze, e che debbono risolvere ogni dubbio.

Perciò ogni azione tendente a rivendicare uno stabile sarà considerata come stabile per l'oggetto al quale si applica: potrebbe negarsi la qualità di stabile ad un' azione, che rap-presenta lo stabile e che ne tiene il luogo?

L'usufrutto di uno stabile, le servitù de' fondi sopra uno stabile saranno per la stes-sa ragione egualmente stabili, perchè si ap-plicano sopra stabili.

La regola desunta dalla destinazione del padre di famiglia non è meno giusta, meno necessaria, nè meno facile all' applicazione della precedente.

Tutto ciò che un proprietario mette nel suo patrimonio, per suo servizio e per l'uso della coltivazione, prende la qualità di stabile *per destinazione*; le cose così collocate di-vengono effettivamente una parte del fondo, poichè non si potrebbero portar via senza deteriorarlo e danneggiarlo essenzialmente, e senza rendere la sua coltivazione impossi-bile; la regola stabilita sulla destinazione

del proprietario è dunque fondata e sulla giustizia e sull' interesse evidente della società.

Questa regola abbraccia nel suo spirito perpetuamente tutti gli oggetti che un proprietario attacca al fondo coll' intenzione di migliorarlo o di abbellirlo.

Non è altrimenti nuovo questo principio; ma sorgevano molte difficoltà sulla sua applicazione; rimbombavano i tribunali di dispute sulle questioni di sapere, se i quadri, gli specchi, le statue fossero state annoverate o no fra gli oggetti di perpetuo possesso, perchè le leggi non istabilivano una regola precisa per giudicare una tale quistione di fatto. Noi proponiamo di prevenire a questo riguardo ogni difficoltà per l' avvenire, fissando i segni caratteristici di una intenzione di stabilire i mobili in perpetuo possesso; così si troverà esaurita una sorgente copiosa di liti fra i cittadini, ed è un gran bene per la società.

Il II capitolo di questo titolo tratta dei *mobili.*

Una cosa è per sua natura mobile quando si può trasportare da un luogo all' altro, sia

che da se stessa si muova come gli animali, sia che non possa cangiar di luogo che coll' effetto di una forza straniera come le cose inanimate.

Questa definizione è per se stessa abbastanza intelligibile, e non ha bisogno di essere spiegata.

Sarebbe certamente inutile l' osservar qui che le cose mobiliarie che non hanno acquistato la qualità di stabili, fuorchè colla loro destinazione, riprendano la loro qualità di mobili, allorchè questa destinazione è cangiata: così uno specchio, o un quadro levati dalla loro cornice dal padre di famiglia coll' intenzione di non più rimetterveli, ritornano mobili; non erano stabili che per la loro destinazione, cessano di esserlo con un destino contrario.

Ma se è difficile che insorgano certe difficoltà sulla questione di sapere, se una cosa è mobile per sua natura, è permesso ed è ancora prudente di prevederne su certi oggetti, la cui qualità non è così sensibile, come per esempio le obbligazioni, le azioni, o interessi nella società di finanza, di commercio, o d'industria, ed infine di rendite.

In quanto alle obbligazioni, voi ben prevedete che si sono annoverate quelle che han per oggetto somme esigibili, o effetti mobiliarj nella classe de' mobili, per lo stesso motivo che fa reputare stabili le azioni tendenti a rivendicare uno stabile.

Le azioni, o interessi nelle società di finanza, di commercio, o d' industria sono pure annoverate nella medesima classe, perchè sono mobiliarj i vantaggi ch'essi procurano. Ed è questa la regola anche quando le società di commercio, di finanza, o d' industria hanno dovuto acquistare alcuni stabili pel mantenimento dell' impresa. Questa impresa è sempre il principal oggetto dell' associazione, di cui lo stabile non è che l'accessorio, e la qualità di una cosa non può essere determinata che dalla considerazione del suo oggetto principale.

Osserviamo pertanto che le azioni o interessi nelle società di commercio, d'industria o di finanza non sono reputate mobili che in riguardo a ciascun associato soltanto, e finchè dura la società; imperciocchè gli stabili spettanti all'impresa sono sempre indubitatamente stabili riguardo ai creditori di que-

ste società, e sono anche stabili riguardo agli associati, allorchè essendo sciolta la società si tratta di regolarne, o di dividerne i vantaggi, o le perdite.

Abbiamo pur collocate le rendite nella classe dei mobili.

Era anticamente una questione molto disputata di sapere, se le rendite costituite fossero mobili, o stabili; lo statuto di Parigi le reputava stabili; altri statuti le reputavano mobili; in questa diversità di usi, la natura della rendita era regolata dal domicilio del creditore al quale era dovuta; essendo la rendita un diritto personale non poteva in effetto essere regolata che dalla legge che reggeva la persona: da ciò risultava che in un tempo in cui gli eredi de' mobili non eran sempre eredi degli stabili, un uomo che non possedeva altro che rendite, poteva senza alienare la sua fortuna alterare a suo piacimento l'ordine delle successioni, rendendo mobiliaria o stabile la sua proprietà, secondo che gli conveniva di fissare il suo domicilio sotto l' impero di tale o tal altro statuto.

Questa bizzarria ha dovuto sparire; e nel

momento in cui noi creamo una legislazione fondata sulla natura stessa delle cose, non abbiamo dovuto annoverare nella classe degli stabili certi oggetti puramente personali, che nulla in se stessi hanno di stabile, e che possono esistere senza neppur supporre in essi un' ipoteca sopra gli stabili.

Che le rendite costituite siano state considerate come stabili, allorchè era proibito di stipular l'interesse del decano, allorchè non si poteva costituire una rendita senza fingere 1. che colui il quale ne somministrava il capitale o alienava in perpetuo; 2. che colui che costituiva la rendita si spogliava di una eredità e ne investiva il suo creditore, il quale riscuotendo in seguito gli arretrati di questa rendita non era tenuto a ricever che i frutti dello stabile, di cui il suo debitore si era simulatamente spogliato: ciò è facile a concepirsi; ma tanta sottigliezza non è più del nostro secolo. Bisogna in oggi dipartirsi da verità generalmente riconosciute; il danaro può produrre interessi molto legittimi, senza che occorra aver ricorso ad un' alienazione fittizia del capitale, ed una rendita nulla di stabile presentando nel suo ca-

rattere non può esser dichiarata che mobile nelle nostre leggi.

Sorgevano pure grandi contrasti sull' accettazione delle voci *mobili, arnesi* o *suppellettili*, *mobiliari*, *effetti mobiliari*, quando erano usati negli atti; noi abbiamo creduto di non lasciar sussistere un' incertezza, che alle volte imbarazzasse moltissimo i giudici, e che ruinasse sempre i litiganti: noi abbiamo per conseguenza fissato il senso preciso di tutte queste espressioni.

Abbiamo egualmente fatto svanire i dubbj sopra alcuni altri punti che ci venivano contrassegnati dalle numerose liti, delle quali furon l'oggetto. Sarebbe superfluo di ragionarvene in questo momento e di entrare in dettagli; la lettura della legge, come pure la saviezza de' motivi che l'han provocata, ve li farà abbastanza conoscere.

Passo al terzo ed ultimo capitolo, cioè a quello *de' beni nei loro rapporti con coloro che li possedono.*

Le leggi romane distinguevano ne' beni quelli che sono comuni a tutti gli uomini, come l'aria, il mare, di cui un popolo non può invadere il dominio senza dichiararsi il

più odioso e il più insensato dei tiranni; le cose pubbliche, come le strade, i porti, le rive del mare ed altri oggetti di questa natura; le cose che non appartenevano ad alcuno, *res nullius*, tali erano quelle consacrate al servizio divino; le cose appartenenti alle comunità di abitanti, come i teatri ed altri simili stabilimenti; ed infine le cose dette *res singulorum*, vale a dire quelle che si trovavano nel commercio, perchè erano suscettibili di privata proprietà.

I beni compresi in quest' ultima classe sono i soli de' quali il Codice civile deve occuparsi; gli altri sono di competenza o di un Codice di un diritto pubblico, o di leggi amministrative, e si è dovuto farne menzione per annunciare soltanto ch'erano sottomessi a leggi particolari.

I beni suscettibili di private proprietà possono essere nel possesso della nazione o dei comuni.

Avete già eretta in legge nel corso dell' ultima vostra sessione la massima, che i beni i quali non hanno padrone appartengono alla nazione; necessaria conseguenza dell' abolizione del diritto del primo occu-

pante, diritto inammissibile in una società organizzata.

Proponendovi in oggi di dichiarare, che i beni vacanti e senza padrone, e i beni delle persone che non lasciano eredi appartengono pure alla nazione; noi non vi presentiamo una nuova disposizione: è una naturale conseguenza di ciò che avete già sazionato.

Questi beni, benchè suscettibili di privata proprietà, sono amministrati ed alienati da regole e in certe forme che sono lor proprie, mentre si trovano fuori della proprietà de' particolari.

Ciò che importava soprattutto di stabilire solennemente nel Codice, si è che i particolari hanno la libera disposizione de' beni che loro appartengono: ecco la principale disposizione del capitolo III; ecco la salvaguardia e la garanzia della proprietà.

Peraltro questa massima potrebbe per se stessa divenire funesta, se l'uso che ognuno può fare della sua proprietà non fosse sorvegliato dalla legge.

Se un particolare si ostinasse a non riparar la sua casa ed a porre in pericolo, con questo modo di usar della cosa, la vita di

quelli che traverserebbero la contrada, non v'ha dubbio ch'egli dovrebbe esser costretto dalla pubblica potestà a demolire, o a riparare. Sarebbe facile il citare altri abusi di proprietà, che comprometterebbero e la sicurezza de' cittadini e qualche volta anche la tranquillità dell'intero corpo sociale.

Ha bisognato dunque assicurare ad un tempo ai particolari la libera disposizione dei loro beni, aggiungere a questa massima inviolabile il principio non meno sacro che questa disposizione era nulladimeno soggetta alle modificazioni stabilite dalle leggi, e con questa saggia e prudente precauzione si trovano efficacemente garantite la sicurezza e la proprietà di tutti: la facoltà di disporre del proprio non potrà essere modificata da moti capricciosi ed arbitrarj; la sola legge, vale a dire la volontà nazionale di cui siete gli organi, potrà far questo, e la vostra saviezza è un garante, che questa volontà non ammette modifizioni che per motivi di un'alta considerazione.

Finalmente l'ultimo articolo della legge ci riconduce a ciò che vi annunciammo incominciando: non si possono avere sui beni

che tre sorte di diritti, o un diritto di proprietà, o un semplice godimento, o soltanto servitù de' fondi; così il nostro Codice abolisce sino all' ultimo vestigio quel dominio di superiorità per l'addietro conosciuto sotto i nomi di signoria feudale e censuaria.

I titoli della proprietà, dell' usufrutto, delle servitù quanto prima vi saran presentati; la nostra missione si limita al titolo *della distinzione de' beni*, di cui vi ho fatto lettura.

RAPPORTO

Fatto al Tribunato dal tribuno Goupil-Préfeln *in nome della Sezione di Legislazione sulla legge relativa alla* Distinzione de' beni.

Seduta delli 29 nevoso an. XII.

TRIBUNI,

IL governo ha proposto successivamente al corpo legislativo durante la sua sessione dell' anno XI i progetti di tutti i titoli che compongono il primo libro del Codice civile; voi li avete discussi, ed il corpo legislativo li ha decretati.

Così le disposizioni relative alle persone sono presentemente uniformi in tutta l'estensione della repubblica, ed in questa parte delle nostre leggi civili la moltitudine dei costumi sovente in opposizione gli uni cogli altri, la varietà di dottrina e di giurisprudenza, le contraddizioni degli autori fra loro non offuscano più la scienza della legislazione, che ad ognuno descrive con chiarezza non meno che con precisione il circolo delle sue obbligazioni, l'estensione ed i limiti de' suoi diritti e de' suoi doveri.

Questo beneficio sarebbe incompleto se non esistesse la stessa uniformità nelle regole che debbono costituire la base primordiale dell' ordine sociale, la proprietà, e garantire nella loro pienezza il possesso dei diritti che ne risultano.

Le leggi degli antichi popoli, le massime che i medesimi han consacrate e che nella loro purezza primitiva ci sono state trasmesse, la legislazione e la giurisprudenza moderna, tutto è stato posto in contribuzione, per estrarnè ciò che poteva essere più adattato alle nostre abitudini e ai nostri costumi.

Il popolo romano, quel primo legislatore dell' antichità, aveva stabilito tre divisioni principali delle sue leggi civili, *le persone, le cose e le azioni.*

Il nostro Codice civile non tratterà della terza divisione, che formerà un Codice speciale; il Codice giudiziario dopo aver regolato ciò ch'è relativo alle Persone, conterrà le disposizioni relative ai Beni.

In una organizzata società il termine Beni sarebbe privo di senso, se potesse essere separato dall' idea di proprietà; perchè i beni sarebbero precariamente in potere del più forte o del più intraprendente, che ne spoglierebbe a discrezione colui che fosse o più debole o più timido.

I beni debbono essere considerati sotto due principali rapporti, o sotto quello delle modificazioni, di cui la proprietà è suscettibile, o relativamente alle differenti maniere di acquistarla e di trasmetterla.

La distinzione de' beni è la prima modificazione della proprietà; ed il prodotto della legge, mediante il quale il governo propone di determinare le regole di questa distinzione, è quello di cui la vostra sessione di

legislazione mi ha incaricato d'istruirvi: questo formerà il titolo I del libro II del Codice.

La distinzione de' beni in mobili e stabili è stata adottata in tutte le legislazioni. Non havvi alcun bene che non sia suscettibile di questa distinzione. Il primo capitolo del progetto di legge tratta degli stabili; il secondo de' mobili; nel terzo i beni sono considerati nei loro rapporti con quelli che li posseggono.

I fondi di terra, gli edifizj, i molini a vento e ad acqua piantati sopra pilastri e facendo parte dell' edifizio, i raccolti pendenti dalle radici ed i frutti degli alberi non ancora raccolti, i tagli di legna cedue o di alberi di alto fusto non ancora atterrati sono stabili. Tutti questi oggetti fino a tanto che non sono separati dal terreno, non formano che un tutto col fondo a cui sono annessi.

Questi presentano allo spirito il carattere di stabili senza che occorra ricercare i motivi che attribuiscono ad essi una tal qualità che risulta dalla loro natura.

Nascerebbero gravi inconvenienti a non

assegnare il carattere di stabili a certi oggetti mobili per loro natura, che il proprietario ha posti nel suo patrimonio per suo servizio e coltivazione di quello, e che non possono esserne ritirati e tolti senza rendere impossibile la conservazione di questo patrimonio, senza essenzialmente deteriorarlo.

Tali sono gli animali adetti alla coltura, gli utensili per arar la terra, quelli necessarj al lavoro delle gran macchine, quando il proprietario ha posto questi oggetti nel suo fondo per coltivarlo, e le sementi che ha date a' suoi fittajuoli o coloni parziarj, che hanno lo stesso diritto al godimento di questi oggetti, come a quello del patrimonio che coltivano.

Gli altri oggetti indicati dallo stesso articolo sono riportati non solamente per dichiararli stabili per destinazione, ma ancora come esempj che debbono servire al giudice di direzione e di punto di comparazione in tutti i casi non preveduti, e che restano subordinati alla principale disposizione dell' articolo che vuole, che gli oggetti i quali il proprietario di un fondo vi ha collocati pel servizio e per la coltivazione di questo fondo siano stabili per destinazione.

Così la ruota di un molino, d'una fucina o di una cartiera, i recinti di una cantina, o le rastrelliere di una stalla o di una scuderia, benchè possano esser portate via senza rompere nè deteriorare il fondo in cui sono poste, saranno stabili *per destinazione*, ma solamente quando il proprietario le avrà fatte collocare.

Non sarà mai dubbiosa la destinazione, qualunque siasi la natura dell'oggetto mobiliario, quando sarà unito al fondo e che sarà murato col gesso, con calce, o calcistruzzo, o quando non può esser levato senza essere separato, o deteriorato, o senza rompere, o deteriorare il fondo al quale sarà attaccato.

Le disposizioni relative agli specchi di un appartamento, ai quadri, alle statue ed altri ornamenti, e che ad essi danno e non danno la qualità di stabili *per destinazione*, sono fondate sulla volontà presunta del proprietario, e così chiaramente espresse, che ognuno facilmente vi riconoscerà se questi oggetti saranno mobili o stabili.

Mi resta ad occuparvi sul primo capitolo, di ciò che dev' essere considerato come stabile per l'oggetto al quale si applica.

L'usufrutto di uno stabile e la servitù de' fondi s'applicano agli stabili; essi sono dunque stabili: non bisogna pertanto prendere qualche equivoco; qui s'intende per usufrutto il solo diritto reale di goder di uno stabile, la cui proprietà appartiene ad un' altra persona, e non quello delle rendite che l'usufrutto procura a colui che ha diritto a questo godimento.

La disposizione relativa alle azioni che tendono a rivendicare uno stabile è l'applicazione esatta della massima: *Qui habet actionem ad rem recuperandam, ipsam rem habere videtur.*

Passo al secondo capitolo.

Mi pare inutile o piuttosto impossibile di aggiunger qualche cosa alla chiarezza dell' articolo 528, che determina i caratteri, ai quali si riconosceranno i beni che sono mobili per loro natura: passo dunque ad occuparvi di quelli che lo sono per la determinazion della legge.

Le obbligazioni ed azioni che han per oggetto somme esigibili ed effetti mobiliari sono mobili, su ciò non v'è dubbio; lo stesso accade delle azioni o interessi nelle

società di finanza, di commercio o d'industria. Ma se gli stabili appartengono a queste società, conserveranno essi relativamente a ciascun socio o interessato la loro qualità propria di stabile finchè dura la società?

Ognuna di queste società è una persona morale che agisce, amministra e regge gli affari dell'associazione secondo certe norme, che regolano il numero, la qualità e le attribuzioni di ognuno de' suoi agenti: questi conformandosi alla loro procura obbligano la società, ed il risultato delle loro operazioni può essere di crear ipoteche e di dare, per una conseguenza inevitabile, luogo a procedure di forzata spropriazione degli stabili appartenenti alla società, e che conservano la loro qualità di stabili sotto qualunque altro rapporto, fuorchè sotto quello degli azionarj considerati individualmente.

Niuno de' socj o interessati potrebbe certamente ipotecar la sua parte virile in cotesti stabili, ed il suo diritto si limita a domandare o il suo prodotto secondo il contratto di società, o allo scioglimento della medesima la liquidazione della sua porzione che gli tocca nell' associazione; ma

finchè dura la società non è proprietario della sua porzione dello stabile, di cui non può servirsi, ma della sua porzione nel valore di questo stabile. Con ragione adunque finchè dura la società, e relativamente a ciascun socio soltanto il progetto di legge stabilisce che le azioni e interessi nelle società di finanza, di commercio o d'industria sono mobili, anche quando gli stabili dipendessero da queste imprese.

Lo stesso articolo termina con una disposizione che dichiara *mobili* le rendite vitalizie e perpetue o sulla repubblica, o sopra particolari.

Un' obbligazione creata o a prezzo di danaro, o per altra causa qualunque, ma che si riduce ad un valore mobiliario, non può essere, per sua natura, considerata come stabile; perciò le obbligazioni degli statuti che rappresentavano stabili le rendite costituite, le qualificavano col nome di *stabili fittizj*, non lo erano dunque che per disposizion della legge.

Sarebbe superfluo esaminar l'origine di questa finzione da qualcheduna delle nostre leggi municipali; potrebbe ritrovarsi nella dottrina d'antichi teologi: checchè però ne

sia, bisogna attaccarsi alla natura delle cose e non istabilir eccezioni se non quando queste debbono avere effetti e risultati utili.

Le rendite costituite sono obbligazioni pecuniarie, e sia che queste obbligazioni abbiano una scadenza fissa o fortuita, o che l'epoca dell'estinzione sia alla discrezione del debitore; in ambidue i casi esse sono mobili per loro natura. Nessun interesse pubblico o privato reclama in favore della loro stabilità attesa la determinazion della legge; esse dunque debbono essere ciò che sono per loro natura, cioè *mobili*, ch'è quanto propone il progetto.

I battelli, le chiatte, i navigli, i molini e i bagni sui battelli e tutti gli attrezzi non piantati sopra pilastri sono spesso di un tale rilievo, che compongono l'intera fortuna di una o di più famiglie; ed in certi luoghi si sarebbe potuto concludere da alcuni esempj del passato e da una giurisprudenza di decreti, che questi oggetti debbono essere reputati stabili. L'articolo 531 del Codice li dichiara *mobili*, ed annuncia nel medesimo tempo, che il sequestro di qualcheduno di questi oggetti potrà a ca-

gione della loro importanza essere sottomesso a forme particolari; il che sarà regolato dal Codice di procedura civile.

La destinazione del proprietario avrebbe potuto indurre a considerar come stabili i materiali provenienti dalla demolizione di un edifizio, e soprattutto quelli messi assieme per costruirne uno nuovo; l'intenzione d'impiegarli nella costruzione dell' edifizio già incominciato, direbbesi, è manifesta. Voi avete veduto che gli effetti mobiliarj non sono stabili se non quando sono stati collocati dal proprietario di un fondo pel servizio o per la conservazion di quel fondo; ed il collocamento prova la destinazione, ma l'intenzione di collocare non si presume. Così i materiali non saranno stabili se non quando l'operajo li metterà in uso in una costruzione.

Negli atti di donazione fra vivi, o di ultima volontà, e nei contratti di vendita o di locazione s'impiegano sovente le espressioni generali di *mobili*, *di arnesi* o *suppellettili*, *beni mobili*, *mobiliarj*, *effetti mobiliarj*. I tribunali hanno spesso rimbombato di dispute che nascevano dall' estensione che gli

uni pretendevano d'attribuire a queste espressioni, e dalle restrizioni alle quali altri volevano sottometterli.

I quattro ultimi articoli del capitolo secondo fissano chiaramente il senso preciso di queste espressioni, attribuendo ad ognuna di esse quello che alle medesime vien dato nel loro significato comune e più usitato, e disseccano la sorgente delle liti.

Non mi resta più a occuparvi che della distinzione de' beni nei loro rapporti con coloro che li posseggono: questa è la materia del terzo ed ultimo capitolo.

I particolari hanno la libera disposizione de' beni che loro appartengono sotto le modificazioni stabilite dalle leggi: o in altri termini i beni sono liberi come le persone, imperocchè la libertà civile non può esistere che sotto l'impero delle leggi.

I beni sono suscettibili o no di proprietà privata. Quelli i quali, benchè suscettibili di proprietà privata, non appartengono a particolari, sono amministrati, e non possono essere alienati che nelle forme e secondo regole speciali: il Codice civile è estraneo a queste forme ed a queste regole.

I cammini, le strade e contrade a carico della nazione; i fiumi, le riviere navigabili o fluttuabili; le spiagge, i porti e rade; le porte, i muri, i fossi, i baluardi delle piazze di guerra e delle fortezze sono per loro natura dipendenze necessarie del pubblico demanio; essi sono inalienabili finchè conservano questa destinazione, e per conseguenza imperscrittibili, perchè la prescrizione è un mezzo d'alienazione.

I terreni delle fortificazioni e de' baluardi delle piazze, che non sono più piazze di guerra, appartengono alla nazione; ma essa può alienarli nelle forme e secondo le regole stabilite dalle leggi, e la proprietà può essere contro di lei prescritta.

Se questa massima fosse stata consacrata dall' antica legislazione francese: se i legittimi proprietarj avessero potuto opporla utilmente a quegli uomini conosciuti sotto il nome di *demanista*, o *feudista*, i quali non comparivano ne' paesi, ove andavano per far ciò ch' essi chiamavano *ricerche*, che per ispogliarvi famiglie che possedevano tranquillamente da molti secoli; quante liti che si doveano sostenere a spese

enormi avanti i tribunali di competenza, non avrebbero rovinati coloro che vi si difendevano inutilmente!

La rivoluzione ha fermato il corso di questi spogli. Ma i presenti e futuri proprietarj avranno maggior confidenza quando leggeranno nel Codice delle nostre leggi civili questa rincorante disposizione, che vuole che la proprietà di un bene suscettibile di privata proprietà possa essere prescritta contro la nazione, come può esserlo contro i particolari.

Finalmente il progetto di legge nei due ultimi articoli rappresenta il carattere distintivo, dal quale si riconoscerà quali beni sono comunali; e dichiarando, che si può avere sui beni o un diritto di proprietà, o un semplice diritto di godimento o servitù de' fondi da pretendersi, prescrive ad ognuno i confini, ne' quali deve contenersi nelle stipulazioni che concernono questi beni.

Cittadini tribuni, non ho dovuto sforzarmi per convincervi che il progetto di legge sulla *distinzione de' beni* contiene tutte le disposizioni utili, ch' esse sono disposte nell' ordine che loro conviene, e che la riduzione

non è men chiara che precisa. Il risultato delle vostre meditazioni ha prevenuto la proposizione, che io vi fo in nome della vostra sessione di legislazione, d' emettere il vostro voto per la sua adottazione.

DISCORSO

Pronunciato al Corpo Legislativo dal tribuno Savoye Rollin, *l' uno degli Oratori incaricato di presentare il voto del Tribunato sulla legge relativa alla Distinzione de' beni.*

LEGISLATORI,

Il tribunato mi manda a discutere davanti a voi il primo titolo del secondo libro del Codice civile della *distinzione de' beni.*

Un Codice civile è la collezione di tutti i diritti privati che appartengono agli uomini presi nello stato di società; questi diritti han per oggetto di assicurar loro la libertà civile. Bisogna dunque che un Codice civile racchiuda il sistema ragionato di tutti questi diritti; e siccome sono necessariamente legati fra loro, giacchè concorrono al medesimo scopo, è dunque di mestieri, che

il sistema dimostri questa unione. Entrando l'uomo nella società porta seco due proprietà naturali, la vita e la libertà; a queste due proprietà sono attaccati tutti i suoi bisogni come essere fisico, e tutti i suoi bisogni come essere intelligente; questi sono i fondamenti de' suoi diritti e de' suoi doveri: godere delle sue facoltà, ecco i suoi diritti; non nuocere all' esercizio delle facoltà del suo simile, ecco i suoi doveri: così un Codice civile abbraccia questi due oggetti correlativi, l'uno che stabilisce i diritti di cittadino, l'altro che lo impedisce di attentare ai diritti altrui; dal che deriva che il libero uso de' suoi diritti non gli vien garantito se non sotto la condizione ch'ei rispetterà quelli de' suoi simili; da questo limite imposto alla sua libertà naturale derivano le sue obbligazioni; le obbligazioni nascono a canto a questi diritti. È evidente che il diritto esclusivo che ha un individuo sopra una cosa non può sussistere se non quando ogni altro individuo ha contratta l'obbligazione di non impadronirsene. La libertà civile consiste dunque in quest' ordine invariabile, dal quale i diritti e le obbliga-

zioni, che legano reciprocamente gli uomini fra loro, non sono mai turbati nè violati.

Ora di qual natura sono questi diritti e queste obbligazioni, e su qual materia si esercitano?

Gli uomini riuniti in società hanno rapporti reciproci pei servigj che si rendono, o per quelli che si debbono; i primi sono volontarj, i secondi sono fissati dalla legge; quelli fanno nascere de' diritti ed obbligazioni che variano secondo la condizione delle persone, e non cangiano che colla condizione medesima; così si è padre, sposo, figlio di famiglia, tutore o pupillo; si ha la capacità di acquistare, di possedere, di contrattare, o non si ha questa capacità: il Codice civile regola tutti questi oggetti che riguardano lo stato delle persone.

Gli uomini non hanno solamente rapporti fra di loro, ma ne hanno ancor colle cose; le cose o i beni compongono le diverse specie di proprietà; queste specie sono soggette a differenti modificazioni: il Codice civile le caratterizza.

Dai rapporti degli uomini fra loro e colle cose, e delle cose cogli uomini, derivano

tutte le azioni umane, e per conseguenza tutte le convenzioni, mediante le quali si acquistano, si posseggono, si trasmettono le cose o i beni.

Tal' è la classificazione adottata dal Codice, di cui successivamente vi si sottomettono le parti: essa si ravvicina, rettificandola, a quella che il diritto romano aveva consecrata; essa è più completa di quella delle istituzioni, più metodica di quella delle Pandette e più regolare di ciascuna delle due: essa dee questo vantaggio all' idea felice, concepita dal governo, di dividere la legislazione in altrettanti codici particolari, quante sono le sue differenti parti, senza però cessare di sottometterli ad un piano generale di riforma. Questi codici così distinti nulla conterranno di eterogeneo nelle loro materie; non tratteranno se non quegli oggetti che sono loro proprj; marceranno direttamente verso il loro scopo, ed a misura del loro compimento occuperanno il posto che viene loro assegnato nel sistema completo delle nostre leggi.

Il primo libro del Codice civile, che ha per oggetto le persone, ha già riportato la

vostra sanzione; già l'approvazione universale de' Francesi ha giustificata la vostra, ed il solo preludio di una legislazione uniforme ha fatto travedere a tutti gli spiriti gl' immensi beni che seguiranno il suo ademprimento.

Il progetto di legge offerto alla vostra deliberazione forma il titolo I del libro II del Codice civile; tratta della distinzione de' beni e dei loro rapporti con quelli che li posseggono.

Riduce la distinzione de' beni a quella de' beni mobili o stabili. Tutte le specie di cose, per quanto sieno numerose, debbono confondersi nell' una o nell' altra di queste denominazioni.

È vero che non si forzano ad essere di questo numero, che col ricorrere a regole che propriamente non sono che finzioni; ma queste finzioni hanno il vantaggio di semplificare la nomenclatura de' beni, e di classificarli nella maniera più utile agl' interessi del proprietario: quest' ultima considerazione è soprattutto decisiva, se si osservi che in molte specie è impossibile di giun-

gere a distinzioni fisse fra i mobili e gli stabili.

Si propone dunque per regola riguardo ai beni stabili, che *sieno tali o per loro natura, o per loro destinazione, o per l'oggetto al quale si applicano.*

La prima regola non è suscettibile di difficoltà, la terra e tutti i corpi materiali che vi sono annessi essendo evidentemente stabili; ma questi divengono mobili dal momento che cessano di essere aderenti alla terra; così i grani tagliati, i frutti raccolti, gli alberi atterrati sono mobili.

La seconda regola, che i beni sono stabili per destinazione, è puramente fittizia; essa dà al proprietario di un fondo il potere di permutare in istabili gli oggetti che vi ha collocati e che ha destinati al servigio e alla coltivazione della terra.

La stessa regola associa fra gli stabili tutti gli effetti mobiliari che il proprietario ha posti nel suo fondo per sempre; estende ancora più oltre la prerogativa, se il proprietario non si è spiegato. Decide che venga reputato d'avere uniti al suo fondo perpetuamente varj effetti mobiliarj, quando vi

sono murati con gesso o con calce o calcistruzzo, o allorchè non si possono levar via senza recare qualche deterioramento.

Questa parte del progetto di legge è estremamente importante sotto due rapporti: 1.º assegnando il progetto disposizioni così generali e così positive estingue sin nella loro sorgente le infinite contese, che insorgevano sulla classificazione pe' mobili, sia per destinazione sia perpetuamente esistenti; si confessava il principio di queste due eccezioni, ma la nomenclatura degli oggetti era rimessa all' arbitrio de' tribunali; 2.º la facoltà di rendere stabili i bestiami, gli utensili, gli effetti mobiliarj di ogni specie, servirà d' incoraggiamento all' agricoltura. Dal momento che i mobili saranno identificati agli stabili, saranno pure dalle stesse leggi protetti.

La terza regola, che dichiara i beni stabili per l'oggetto al quale si applica, dissipa egualmente le incertezze della giurisprudenza sopra cose *reali o personali, corporali o non corporali;* l'azione in rivendicazione di stabile, l'usufrutto di uno stabile, le servitù de' fondi sono diritti so-

pra cose *corporali;* e siccome rappresentano stabili, l'analogia reclama che vi sieno assomigliati.

I mobili sono di due specie: i beni sono mobili per loro natura, o per la destinazione della legge.

Il carattere specifico de' mobili è nella facoltà di trasportarli da un luogo all' altro senza danneggiarli o alienarli, o si movano da se medesimi, come gli animali, o ricevano i loro impulsi da una forza esterna.

I mobili riputati stabili per destinazione ricadono nella classe de' mobili terminata la detta destinazione.

I beni che la legge dichiara mobili sono, 1.° le obbligazioni ed azioni che han per oggetto somme esigibili o effetti mobiliarj; 2.° le azioni o interessi nelle compagnie di finanza, di commercio o d'industria; 3.° le rendite perpetue e vitalizie, o sulla repubblica, o sopra i particolari.

Ciò non è che una nuova applicazione della regola adottata per le azioni sopra gli stabili: la misura di un diritto è l'atto stesso a cui si riferisce; la specie dell' atto determina sempre la specie del diritto. L'igno-

ranza o la dimenticanza di questo principio ha fatto che siamo stati per sì lungo tempo discordi sulla questione di sapere se le rendite sullo stato fossero mobili o stabili: le azioni nelle società di finanza, di commercio o d'industria sono anch' esse soggette al giogo della medesima regola: i benefizj del commercio sono del genere de' mobiliarj; si prevede egualmente il caso quando queste società avessero nelle loro speculazioni commerciali acquistati stabili. Non v'ha dubbio che questi stabili cangerebbero di carattere riguardo a persone terze; ma sarebbero convertiti in mobili riguardo ai socj per tutta la durata dell' atto sociale. Esso è il medesimo principio portato alle sue ultime conseguenze.

La seconda parte della legge che vi viene proposta considera tutti i beni nei loro rapporti con quelli che li posseggono.

Questa incomincia col dichiarare *che i particolari hanno la libera disposizione de' beni che loro appartengono.* Benchè questa non sia che la dichiarazione di un diritto incontrastabile, pure si desidera di ritrovarla in una legge: essa depone intorno ai senti-

menti di chi l'ha dettata; è come un nuovo pegno della confidenza che ispira. Lo stesso articolo aggiunge, *sotto le modificazioni stabilite dalle leggi*. Questa disposizione non può riguardare le rendite o i cambj forzati che il pubblico interesse comanda; un' altra legge è incaricata di statuire su questo punto. Si tratta dunque semplicemente di quelle limitazioni, che qualche volta la sicurezza pubblica esige da un proprietario, e che sono giustificate dalla conservazione stessa di tutte le proprietà che minaccia la sua.

Quest' articolo contiene ancora, che i beni che non appartengono a' particolari sono amministrati, e non possono essere alienati che nelle forme e secondo le regole che sono loro particolari.

La legge si limita a questa enunciazione; ed infatti queste sorta di beni vengono regolati dal diritto pubblico, e nel Codice dove esso è registrato si debbono cercar queste regole. Bisogna fare la medesima osservazione riguardo alle spiagge del mare, de' fiumi e riviere navigabili, e generalmente di tutte le parti del territorio nazionale considerato come dipendente dal dominio pubblico.

I beni vacanti e senza padrone, e quelli delle persone che muojono senza eredi, o le cui successioni sono abbandonate, appartengono alla nazione; il Codice civile l'ha già regolato pei beni vacanti; il progetto di legge ne compie il catalogo.

Questo progetto termina con due articoli: l'uno rinnova il principio, che i beni comunali sono quelli, alla cui proprietà o prodotto gli abitanti di una o di più comuni hanno un diritto acquisito.

E l'ultimo dichiara che si può avere sui beni o un diritto di proprietà, o un semplice diritto di godimento, o solamente qualche servitù de' fondi da pretendersi. Questo articolo sta attaccato alla legge attuale in quanto che si occupa dei beni pei loro rapporti con quelli che li posseggono; ma qui non è che il precursore delle leggi sulla proprietà, l'usufrutto e le servitù che davanti a voi saranno immediatamente discusse.

Il tribunato vi propone, cittadini legislatori, l'adottamento del progetto di legge sulla distinzione de' beni.

Loi du 6 Pluviôse an XII.

TITRE II.

De la Propriété.

Art. 544.

La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les réglemens.

545. *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.*

546. *La propriété d'une chose, soit mobiliare, soit immobiliaire, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement.*

Ce droit s'appelle Droit d'accession.

SECTION PREMIÈRE.

Du droit d'accession sur ce qui est produit par la chose.

ART. 547.

Les fruits naturels ou industriels de la terre ;

Les fruits civils ;

Le croît des animaux, appartiennent au propriétaire, par droit d'accession.

548. *Les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences, faits par des tiers.*

549. *Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi; dans le cas contraire, il est tenu de rendre les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique.*

550. *Le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices.*

Il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus.

SECTION II.

Du droit d'accession sur ce qui s'unit et s'incorpore à la chose.

ART. 551.

Tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire, suivant les règles qui seront ci-après établies.

§. PREMIER.

Du droit d'accession relativement aux choses immobiliaires.

ART. 552.

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre IV ci-après, des servitudes.

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ses fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et réglemens relatifs

aux mines, et des lois et réglemens de police.

553. *Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription, soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.*

554. *Le propriétaire du sol qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur; il peut aussi être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu: mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever.*

555. *Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger celui qui les a faits à les enlever.*

Si les propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites,

sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire préfère conserver ses plantations et constructions, il doit le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'ouvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir. Néanmoins, si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé, qui n'aura pas été condamné à la restitution des fruits, attendu sa bonne foi, le propriétaire ne pourra demander la suppression desdits ouvrages, plantations et constructions ; mais il aura le choix, ou de rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'oeuvre, ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

556. *Les attérissemens et accroissemens qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière, s'appellent* alluvion.

L'alluvion profite au propriétaire riverain, soit qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière navigable, flottable ou non; à la charge, dans le premier cas, de laisser le marche-pied ou chemin de hallage, conformément aux réglemens.

557. *Il en est de même des relais que forme l'eau courante qni se retire insensiblement de l'une de ses rives en se portant sur l'autre. Le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion sans que le riverain du côte opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu.*

Ce droit n'a pas lieu à l'egard des relais de la mer.

558. *L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs et étangs, dont le propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer.*

Réciproquement le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans des crues extraordinaires.

559. *Si un fleuve ou une rivière navigable*

ou non, enlève, par une force subite, une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain, et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété; mais il est tenu de former sa demande dans l'année: après ce délai, il n'y sera plus recevable, à moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie n'eût pas encore pris possession de celle-ci.

560. *Les îles, îlots, attérissemens qui se forment dans le lit des fleuves ou des rivières navigables ou flottables, appartiennent à la nation, s'il n'y a titre ou prescription contraire.*

561. *Les îles et attérissemens qui se forment dans les rivières non navigables et non flottables appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île s'est formée; si l'île n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière.*

562. *Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse*

le champ d'un propriétaire riverain et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans un fleuve ou dans une rivière navigable ou flottable.

563. *Si un fleuve ou une rivière navigable, flottable ou non, se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.*

564. *Les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre colombier, garenne ou étang, appartiennent au propriétaire de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par fraude et artifice.*

§. II.

Du droit d'accession relativement aux choses mobiliaires.

ART. 565.

Le droit d'accession, quand il a pour objet deux choses mobiliaires, appartenant à deux maîtres différens, est entièrement subordonné aux principes de l'équité naturelle.

Les règles suivantes serviront d'exemple au juge pour se déterminer, dans les cas non prévus, suivant les circonstances particulières.

566. *Lorsque deux choses appartenant à différens maîtres, qui ont été unies de manière à former un tout, sont néanmoins séparables, en sorte que l'une puisse subsister sans l'autre, le tout appartient au maître de la chose qui forme la partie principale, à la charge de payer à l'autre la valeur de la chose qui a été unie.*

567. *Est réputée partie principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première.*

568. *Néanmoins, quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale, et quand elle a été employée à l'insu du propriétaire, celui-ci peut demander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe.*

569. *Si de deux choses unies pour former un seul tout, l'une ne peut point être regardée comme l'accessoire de l'autre, celle-*

là est réputée principale qui est la plus considérable en valeur ou en volume, si les valeurs sont à-peu-près égales.

570. *Si un artisan ou une personne quelconque a employé une matière qui ne lui appartenait pas à former une chose d'une nouvelle espèce, soit que la matière puisse ou non reprendre sa première forme, celui qui en était le propriétaire a le droit de réclamer la chose qui en a été formée, en remboursant le prix de la main-d'oeuvre.*

571. *Si cependant la main-d'oeuvre était tellement importante qu'elle surpassât de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier auroit le droit de retenir la chose travaillée, en remboursant le prix de la matière au propriétaire.*

572. *Lorsqu'une personne a employé en partie la matière qui lui appartenait, et en partie celle qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une espèce nouvelle, sans que ni l'une ni l'autre des deux matières soient entièrement détruites, mais de manière qu'elles ne puissent pas se séparer sans inconvénient, la chose est commune*

aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un, de la matière qui lui appartenait; quant à l'autre, en raison à-la-fois et de la matière qui lui appartenait, et du prix de sa main-d'oeuvre.

573. *Lorsqu'une chose a été formée par le mélange de plusieurs matières appartenant à différens propriétaires, mais dont aucune ne peut être regardée comme la matière principale : si les matières peuvent être séparées, celui à l'insu duquel les matières ont été mélangées peut en demander la division.*

Si les matières ne peuvent plus être séparées sans inconvénient, ils en acquièrent en commun la propriété dans la proportion de la quantité, de la qualité et de la valeur des matières appartenant à chacun d'eux.

574. *Si la matière appartenant à l'un des propriétaires était de beaucoup supérieure à l'autre par la quantité et le prix, en ce cas le propriétaire de la matière supérieure en valeur pourrait réclamer la chose provenue du mélange, en remboursant à l'autre la valeur de sa matière.*

575. *Lorsque la chose reste en commun*

entre les propriétaires des matières dont elle a été formée, elle doit être licitée au profit commun.

576. *Dans tous les cas où le propriétaire dont la matière a été employée à son insu à former une chose d' une autre espèce, peut reclamer la propriété de cette chose; il a le choix de demander la restitution de sa matière en même nature, quantité, poids, mesure et bonté, ou sa valeur.*

577. *Ceux qui auront employé des matières appartenant à d'autres et à leur insu, pourront aussi être condamnés à des dommages et intérêts, s'il y a lieu, sans préjudice des poursuites par voie extraordinaire, si le cas échet.*

ESPOSTO

Dé motivi del progetto di legge, Titolo II, Libro II del Codice civile, sulla Proprietà.

LEGISLATORI,

Il progetto di legge, che vi si sottomette definisce la proprietà e ne fissa gli essenziali

caratteri; determina il potere dello stato o della città sulle proprietà de' cittadini; regola l'estensione ed i limiti del diritto di proprietà, considerato in se stesso e ne' suoi rapporti colle diverse specie de' beni.

Importa in questa materia più che in alcun' altra di scostare le ipotesi, le false dottrine, e di non ragionare se non in seguito de' fatti semplici, la di cui verità si trova consacrata dall' esperienza di tutte l'età.

L'uomo allorchè nasce non reca che bisogni; egli è incaricato della cura delle sua conservazione; e non può esistere o vivere senza consumare: ha dunque un diritto naturale alle cose necessarie alla sua sussistenza ed al suo mantenimento.

Egli esercita questo diritto coll' occupazione, col lavoro, colla giusta e ragionevole applicazione delle sue facoltà e delle sue forze.

Perciò il bisogno e l'industria sono i due principali creatori della proprietà.

Alcuni scrittori suppongono che i beni della terra sieno stati origiualmente comuni. Questa comunione, nel senso rigoroso che gli si dà, non ha mai esistito, nè ha potuto

esistere. La provvidenza offre, senza dubbio, i suoi doni all' universalità, ma per l' utile e pei bisogni degl' individui; imperciocchè non vi sono che individui nella natura. La terra, dicevano i filosofi ed i giuresconsulti dell' antichità, è comune, come comune è il pubblico teatro che aspetta che ognuno venga a prendervi il suo posto particolare. I beni riputati comuni avanti l'occupazione, per parlare con esattezza, non sono che beni vacanti. Dopo l' occupazione divengono proprj di colui o di coloro che gli occupano. La necessità costituisce un vero diritto: ora è la stessa necessità, cioè la più imperiosa di tutte le leggi, che ci comanda l'uso delle cose, senza le quali ci sarebbe impossibile di sussistere. Ma il diritto di acquistare queste cose, e di farne uso, non sarebbe interamente nullo senza *l'appropriazione* che sola può renderlo utile, legandolo alla certezza di conservare ciò che si acquista.

Diffidiamo de' sistemi ne' quali sembra che non si faccia della terra la proprietà comune di tutti, se non per procurarsi il pretesto di non rispettare i diritti di alcuno.

Se noi scopriamo la culla delle nazioni, resteremo convinti che vi sono proprietarj da sin che vi sono uomini. Il selvaggio non è egli padrone de' frutti che ha colti per suo nutrimento, delle pelli o delle frondi di cui si copre per premunirsi contro l'ingiurie dell' aria, dell' arma che porta per sua difesa, e dello spazio nel quale costruisce la sua modesta capanna? In ogni tempo e dappertutto si trovano tracce dell' individual diritto di proprietà. L'esercizio di questo diritto, come quello di tutti gli altri nostri diritti naturali, si è esteso e perfezionato colla ragione, coll' esperienza e colle nostre scoperte in ogni genere. Ma il principio del diritto è in noi: esso non è il risultato di una convenzione umana o di una legge positiva, è nella stessa costituzione del nostro essere e nelle nostre differenti relazioni cogli oggetti che ci circondano.

Noi impariamo dalla storia che il diritto di proprietà da principio non è stato applicato che a cose mobili. A misura che la popolazione si accresce, si conosce la necessità di accrescere i mezzi di sussistenza. Allora coll' agricoltura e le differenti arti si

vede nascere la proprietà de' fondi, e successivamente tutte le specie di proprietà e di ricchezze che marciano al suo seguito.

Alcuni filosofi sembran sorpresi, che l'uomo possa diventar proprietario di una porzione di suolo che non è sua opera, che questa dee durar più di lui, e che non è sottomessa che alle leggi che l'uom non ha fatte. Ma questa maraviglia non cessa, se si considerino tutti i prodigi del lavoro, cioè tutto ciò che l'industria dell' uomo può aggiungere all' opera della natura?

Le produzioni spontanee del nostro suolo non avrebber potuto essere sufficienti che ad orde erranti di salvaggi, unicamente occupate a distrugger tutto per supplire al loro consumo, e ridotte a divorarsi fra loro dopo aver tutto distrutto. Semplici popolazioni di cacciatori o pastori non avrebbero potuto formar mai grandi popoli. La moltiplicazione del genere umano ha dappertutto seguito i progressi dell' agricoltura e delle arti; e questa moltiplicazione, dalla quale sono uscite tante nazioni che hanno brillato e ancora brillan sul globo, era entrata ne' vasti disegni della provvidenza sopra i figli degli uomini.

Sì, cittadini legislatori, colla nostra industria abbiam noi conquistato il suolo sul quale esistiamo; con essa abbiam resa la terra più abitabile, più propria a diventar nostra dimora. L' obbligo dell' uomo era, per dir così, di compiere la grand' opera della creazione.

Ora, che diverrebbero l'agricoltura e le arti, senza la proprietà de' fondi, che non è che il dritto di possedere con continuità la porzion di terreno, alla quale abbiamo applicati i nostri penosi travagli e le nostre giuste speranze?

Quando si getta lo sguardo su ciò che passa nel mondo, si rimane sorpreso di vedere che i diversi pópoli conosciuti prosperano in proporzione della naturale fertilità del popolo che li nutrisce, molto meno che in proporzione della saggezza delle massime che li governano. Immense contrade, nelle quali sembra che la natura abbia, con una mano liberale, sparsi tutti i suoi benefizj, sono condannate alla sterilità, e portan l'impronto della devastazione, perchè le proprietà non vi sono assicurate. L' industria, altrove incoraggiata dalla certezza di godere le sue proprie

conquiste ; trasforma deserti in campagne ridenti, scava canali, asciuga paludi e ricopre di abbondanti messi quelle stesse pianure, che fin là non producean che il contagio e la morte. A canto a noi un popolo industrioso, oggi nostro alleato, ha fatto uscir dal seno delle acque la terra, sulla quale si è stabilito, e che interamente è l' opera degli uomini.

In somma la proprietà ha fondate le società umane. Essa ha vivificata, estesa, ingrandita la nostra propria esistenza. Dalla proprietà l'industria dell'uomo, questo spirito di moto e di vita che anima tutto è stato portato sopra le acque e sotto i diversi climi, ha fatto nascere tutti i germi di ricchezze e di potere.

Conoscon ben male il cuor umano coloro che riguardano la divisione de' patrimonj come la sorgente delle querele, delle disuguaglianze e delle ingiustizie che hanno afflitta l' umanità. Si stima l'uomo ch'erra ne' boschi e senza proprietà, perchè vive sciolto da tutte le ambizioni che tormentano le nostre piccole anime. Non immaginiamo perciò che questi sia saggio e moderato: ei non è che

indolente. Ha pochi desiderj perchè ha poche cognizioni. Nulla prevede, e la sua medesima insensibilità sull' avvenire lo rende più terribile quando è scosso vivamente dall' impulso e dalla presenza del bisogno. Costui allora vuol ottener dalla forza ciò che non ha curato di procurarsi col travaglio: egli diventa ingiusto e crudele.

È d' altronde un errore il pensare che i popoli, presso i quali le proprietà non sarebber divise, non dovessero avere alcuna occasione di querele. Codesti popoli non disputerebbonsi la terra infruttifera ed incolta, come fra noi litigano i cittadini per le eredità? non troverebbero essi frequenti occasioni di guerra per le loro cacce, per le loro pesche, pel nutrimento del loro bestiame?

Lo stato selvaggio è l'infanzia di una nazione, e si sa che l'infanzia di una nazione non è la sua età d'innocenza.

Invece che la divisione de' patrimonj abbia distrutte la giustizia e la morale, è al contrario la proprietà riconosciuta e stabilita da questa divisione che ha sviluppate ed assodate le prime regole della morale e della giustizia. Imperciocchè, per rendere ad ognuno

il suo, fa uopo che ognuno possa avere qualche cosa. Io aggiungo che gli uomini, portando i loro sguardi nell' avvenire, e sapendo che hanno alcuni beni da perdere, non v'è chi non abbia a temere per se la rappresaglia de' torti che potrebbe fare ad altri.

Neppure al diritto di proprietà dev' attribuirsi l' origine della ineguaglianza fra gli uomini.

Gli uomini non nascono eguali nella statura, nè in forze, nè in industria, nè in talenti. I casi e gli eventi mettono eziandio fra di essi non poche differenze. Queste prime disuguaglianze, che sono ancora l' opera della natura, necessariamente strascinano quelle che s' incontrano nella società.

Si avrebbe torto a temere gli abusi della ricchezza e delle differenze sociali ch'esister possono tra gli uomini. L'umanità, la beneficenza, la compassione, tutte le virtù, la cui semente è stata gettata nel cuor umano, suppongono queste differenze, ed hanno per oggetto di addolcire e compensare le disuguaglianze che ne nascono e che formano il quadro della vita.

In oltre i bisogni scambievoli e la forza

delle cose stabiliscono tra quello che ha poco e quello che ha molto, tra l'uomo industrioso e quello che lo è meno, tra il magistrato e il semplice particolare più legami che i falsi sistemi non ne potrebbero rompere.

Non aspiriamo dunque ad essere più umani della natura, nè più saggi della necessità.

Perciò, cittadini legislatori, vi affretterete a consacrare co' vostri suffragi il gran principio della proprietà, presentato nel progetto della legge „*come il diritto di godere e di disporre delle cose nella maniera la più assoluta.* Ma siccome gli uomini vivono in società e sotto le leggi, così essi non possono avere il diritto di contravvenire alle leggi che governano la società.

Appartiene ad una ben' ordinata legislazione di regolare l'esercizio del diritto di proprietà, come si regola quello di tutti gli altri diritti. Diversa cosa è l'indipendenza, diversa la libertà. La vera libertà non si acquista che col sagrifizio dell' indipendenza.

I popoli che vivon fra loro nello stato di natura sono indipendenti senza esser liberi. Essi sono sempre forzatori o forzati. I cittadini sono liberi senza essere indipendenti,

perchè sono sottomessi a leggi che li proteggono contro gli altri e contro se medesimi.

La vera libertà consiste in una saggia composizione de' diritti e de' poteri individuali col ben comune. Quando ognuno può fare ciò che gli piace, può fare ciò che nuoce ad altri; può fare ciò che nuoce al maggior numero. La licenza di ciascun particolare cagionerebbe infallibilmente la sciagura di tutti.

Vi debbon dunque essere le leggi per dirigere le azioni relative all'uso de' beni, come ve ne sono per diriger quelle che sono relative all' uso delle facoltà personali.

Si dev' essere libero colle leggi, e non mai contro di esse. Da ciò, riconoscendo noi nel proprietario il diritto di goder e di disporre della sua proprietà nella maniera la più assoluta, abbiamo aggiunto: purchè egli non ne faccia un uso proibito dalle leggi e dagli statuti.

Questo è il momento di trattare una gran questione. Qual è il potere dello stato su i beni de' particolari?

La proprietà appartiene al cittadino ed al

sovrano dell' impero (1). Tal' è la massima di tutti i paesi e di tutti i tempi. Questa ha fatto dire ai pubblicisti « che il libero e tran-
» quillo godimento de' beni che si posseggo-
» no, è il diritto essenziale di ogni popolo
» che non è schiavo: che ciascun cittadino
» dee conservare la sua proprietà senza tor-
» bido; che questa proprietà non dee rice-
» ver mai alcun colpo, anzi che dev' essere
» assicurata come la stessa costituzione dello
» stato (2). »

L'impero, ch'è la porzione del sovrano, non racchiude alcun' idea di dominio propriamente detto (3). Essa consiste unicamente nel potere di governare. Non è che il diritto di prescrivere e di ordinare ciò che bisogna per il bene generale, e di dirigere in conseguenza le cose e le persone. Non percuote

---

(1) *Omnia rex imperio possidet, singuli domino.* Senec., lib. VII, cap. 4 e 5. *de Beneficiis.*

(2 Bohemer, *Introductio in jure publico*, p. 250. Le Bret, *De la Souveraineté*, liv. IV, chap. 10.— *Esprit des Lois*, liv. 8, chap. 2.

(3) *Imperium non includit dominium feudorum vel rerum quarumque civium.* Wolf, *Jus naturae*, part. I, §. 103.

le azioni libere de' cittadini se non in quanto debban esser queste rivolte verso l'ordine pubblico. Non dà allo stato su i beni de' cittadini che il diritto di regolar l'uso di questi beni con leggi civili, il poter di disporre di questi beni per oggetti di pubblica utilità, la facoltà di levare imposizioni su questi medesimi beni. Tali differenti diritti riuniti formano ciò che *Grozio* (1), *Guffendorfio* (2) ed altri chiamano *il dominio eminente del sovrano*, termine, il di cui vero senso, sviluppato da codesti autori, non suppone alcun diritto di proprietà, e non è relativo che a prerogative inseparabili dal pubblico potere.

Frattanto alcuni celebri giureconsulti temendo che, in una materia così dilicata, non si potesse troppo facilmente abusare delle più innocenti espressioni, si sono sollevati con forza contro le parole *dominio eminente*, che hanno riguardate come piene d'incorre-

---

(1) *De la Paix et de la Guerre*, liv. I, chap. 1, §. 6; liv. II, chap. 14, §. 7; liv. III, chap. 20.

(2) *Du Droit de la Nature et des Gens*, liv. VIII, chap. 5.

zione e d'inesattezza. Le discussioni, le più solenni su questo punto, hanno, per lungo tempo, fissata l'attenzione di tutte le università dell'Europa (1). Ma fa d'uopo convenire che codesta disputa si riduceva ad una pura questione di parole, giacchè, leggendo le opere che sono state rispettivamente pubblicate, si scorge che tutti i nostri controversisti si accordavano sulla sostanza medesima delle cose, e che coloro fra essi che parlavano delle prerogative del *dominio eminente*, le limitavano ai diritti che gli altri facevano derivare dall' *impero* o dalla *sovranità*.

In Francia particolarmente verso la metà dell' ultimo secolo abbiamo veduti comparire alcuni scrittori, le di cui opinioni sistematiche erano veramente capaci di compromettere le antiche massime dell' ordine naturale e sociale. Codesti scrittori sostituivano al diritto incontrastabile, che ha lo stato o

---

(1) Fleicher, *Institutiones juris naturae et gentium*, lib. III, cap. 2, §. 2. Leyser nella sua dissertazione *Pro imperio contra dominium eminens*, stampata a Wirtemberga nel 1673.

il sovrano di levare i sussidj, un preteso diritto di *comproprietà sopra il terzo del prodotto netto dei beni de' cittadini.*

Gli uomini che predicavano questa dottrina, si proponevano di rimpiazzare tutte le leggi fondamentali delle nazioni colla pretesa forza dell' *evidenza morale*, quasi sempre oscurata dagl' interessi e dalle passioni, e tutte le forme conosciute di un governo con un *dispotismo legale* (1), che implicherebbe contraddizione sino ne' termini; imperciocchè il termine *dispotismo*, che annunzia il flagello dell' umanità, come poteva esser mai collocato a canto al termine *legale*, che caratterizza il regno benefico delle leggi?

Felicemente tutti questi errori vengono ad arrenarsi contro i principj consacrati dal diritto naturale e pubblico delle nazioni. Si è dappertutto riconosciuto che le ragioni che motivano pei particolari la necessità del diritto di proprietà, sono straniere allo stato o al sovrano, la cui vita politica *non è*

---

(1) Si vegga un' opera intitolata: *De l'ordre essentiel des Sociétés politiques.*

soggetta agli stessi bisogni come la vita naturale degli individui.

Conveniamo che lo stato non potrebbe sussistere se non avesse i mezzi di provvedere alle spese del suo governo; ma, procurandosi questi mezzi colle leve de' sussidj, il sovrano non esercita un diritto di proprietà, ma solo un semplice potere di amministrazione.

Di più il sovrano non come proprietario superiore ed universale del territorio, ma come amministratore supremo dell' interesse pubblico, fa leggi civili per regolare l' uso delle proprietà private. Queste proprietà non sono la materia delle leggi, se non come oggetto di protezione e di guerenzia, e non come oggetto di disposizione arbitraria. Le leggi non sono puri atti di potere: bensì atti di giustizia e di ragione. Quando il legislatore pubblica i suoi editti sulle proprietà particolari, egli non interviene come padrone, ma unicamente come arbitro, come regolatore pel mantenimento del buon ordine e della pace.

Nel tempo della stravagante rivoluzione, che fu operata dallo stabilimento del governo

feudale, tutte le idee sul diritto di proprietà furono sconvolte e tutte le vere massime furono oscurate; ciascun principe ne' suoi stati volle arrogarsi diritti utili sulle terre de' particolari ed attribuirsi l'assoluto dominio sulle cose pubbliche. In codesto tempo si vide nascere questa folla di regole straordinarie che governano ancora la maggior parte dell' Europa, e che noi abbiamo felicemente proscritte. Intanto attraverso a tutte queste regole alcune scintille di ragione, che scappavano, lasciavan sempre travedere le sacre verità che debbono regolar l' ordine sociale.

Nelle contrade, dove maggiormente dominano le leggi feudali, sono stati costantemente riconosciuti alcuni beni liberi ed *allodiali*; il che prova che la signoria feudale non è stata mai riguardata come una necessaria conseguenza della sovranità. In queste contrade si distinguono nel principe due qualità, quella di superiore nell' ordine de' fondi e quella di magistrato politico nell' ordine comune. Si riconosce che la signoria feudale o la potestà de' feudi non è che una cosa accidentale, che non può appartener come tale ad un sovrano. Non si collocano nella

classe delle prerogative del potere sovrano se non quelle che essenzialmente appartengono ad ogni sovrano, e senza le quali sarebbe impossibile di governare una società politica.

Si è sempre tenuto per massima che i dominj de' particolari sono proprietà sacre che debbono esser rispettate dallo stesso sovrano.

In conseguenza di questa massima abbiamo stabilito il progetto di legge che *niuno può essere forzato a cedere la sua proprietà, se non è per causa di utile pubblico e mediante una giusta e precedente indennità.*

Lo stato, in queste occasioni, è come un particolare che tratta con un altro particolare. Non è poco che possa costringere un cittadino a vendergli la sua eredità, e che gli tolga il gran privilegio che ripete dalla legge naturale e civile di non poter essere forzato ad alienare il suo bene.

Perchè lo stato sia autorizzato a disporre de' dominj di un particolare, non si ricerca quella necessità rigorosa ed assoluta che dà anche ai particolari qualche diritto sul bene

altrui (1). Alcuni gravi motivi di utile pubblico bastano, perchè *nell' intenzione ragionevolmente presunta di coloro che vivono in una società civile,* è certo che ognuno si è impegnato a render possibile con qualche sagrifizio personale ciò ch'è utile a tutti; ma il principio dell' indennità dovuta ai cittadini, de' quali si prende la proprietà, è vero in tutti i casi senza eccezione. I pesi dello stato debbono essere sopportati con eguaglianza ed in una giusta proporzione. Ora sarebbe distrutta ogni eguaglianza ed ogni proporzione, se un solo o alcuni potessero esser qualche volta sottomessi a fare sagrifizj ai quali gli altri cittadini non contribuirebbero.

Dopo avere determinato il potere dello stato sulle proprietà particolari, si è procurato di regolar l'estensione e i limiti del diritto di proprietà, considerato in se stesso e ne' suoi rapporti colle diverse specie di beni.

---

(1) Si sa il diritto che ha ogni proprietario, che non ha adito per arrivare al suo dominio, di obbligare i proprietarj a dargli, pagando, il passo sulle loro proprie terre.

Da tutto ciò ch'è stato detto risulta che il diritto di proprietà si applica tanto ai mobili che agli stabili.

È un principio costante presso tutte le nazioni civili che la proprietà di una cosa, sia essa in mobili o stabili, si estende *su tutto ciò che questa cosa produce.*

In conseguenza i *frutti naturali o industriali* della terra,

I frutti civili,

Il prodotto degli animali appartengono al proprietario.

Si chiamano *frutti naturali della terra* quelli ch'essa produce senza il soccorso dell' arte; si chiamano *frutti industriali* quelli che la terra non produrrebbe senza il lavoro dell' uomo. Non si crede che vi sia bisogno di motivare la disposizione che rende proprietario di questi frutti colui ch'è già proprietario della stessa terra; imperciocchè, nell' ordine e nella marcia delle idee, la necessità di riconoscere il diritto di coltivatore su i frutti provenuti dal suo travaglio e dalla sua coltivazione ha fatto, almeno sino alla raccolta, supporre e riconoscere il suo diritto sullo stesso fondo nel quale questi ha

applicati i suoi lavori. Quindi il coltivatore assicurandosi di anno in anno i medesimi diritti co' medesimi travagli, il godimento si è cangiato per lui in possesso continuo ed il continuo possesso in proprietà. Fa d'uopo dunque ancor confessare che il proprietario del fondo necessariamente lo è ancora de' frutti, giacchè il diritto originario del coltivatore su i frutti è quello che ha fondata altresì la proprietà del suolo.

In oltre la proprietà del suolo sarebbe assolutamente vana, se si separasse dagli emolumenti naturali o industriali che questo suolo produce. L'usufrutto può essere separato a tempo dalla proprietà per convenzione o per qualche titolo particolare, ma la proprietà e l'usufrutto vanno necessariamente insieme, se non si consulta che l'ordine comune e generale.

La regola che abbiamo stabilita pei frutti naturali ed industriali della terra si applica ancora al prodotto degli animali che sono allevati e nutriti sulla terra colle nostre cure, ed ai frutti civili che sono il risultato di una legale e volontaria obbligazione.

Siccome non si può raccogliere senza aver seminato, così i frutti non appartengono al proprietario del suolo se non che *col peso di rimborsare le spese de' lavori, travagli e semenze fatte da terze persone.*

Sarebbe troppo ingiusto di percepire l'emolumento senza soffrire la spesa, o senza pagare i travagli che lo producono.

Il semplice possessore è stato sempre distinto dal vero proprietario: la proprietà è un diritto; il semplice possesso non è che un fatto. Un uomo può essere in possesso di una cosa o di un fondo che non gli appartiene; sin d'allora può egli appropriarsi il prodotto di questa cosa o di questo fondo. Si decide, nel progetto di legge, *che il semplice possessore non fa suoi i frutti se non nel caso in cui possiede di buona fede.*

La buona fede viene contestata, *quando il possessore gode della cosa come proprietario, ed in virtù di un titolo traslativo di proprietà di cui ignora i vizj.*

È riputato ignorare i vizj del suo titolo finchè non è provato ch' egli li conosceva.

La legge civile non indaga le coscienze. I pensieri non sono di sua ispezione; a' suoi

occhi il bene è sempre provato quando non è provato il male.

Non solamente il diritto di proprietà si estende sopra tutto ciò ch' è prodotto dalla cosa di cui si è proprietario, ma *si estende ancora su tutto ciò che vi si unisce e vi s'incorpora naturalmente o artificiosamente.* E questa è ciò che si chiama diritto di *accessione*.

Per apprezzar bene il diritto di *accessione* è necessario di parlare separatamente delle cose mobili e delle cose stabili.

Noi abbiamo fissato il principio che la *proprietà del suolo porta seco la proprietà di sopra e di sotto.*

Abbiamo concluso che il proprietario può fare *al di sopra tutte le piantagioni e costruzioni*, *ed al di sotto tutte le costruzioni e scavi che giudica convenevoli.*

Si comprende che la proprietà sarebbe imperfetta, se il proprietario non avesse la libertà di mettere a profitto per suo uso tutte le parti esteriori e interiori del terreno o del fondo che gli appartiene, e se non fosse padrone di tutto lo spazio che rinchiude il suo dominio.

Non abbiamo pertanto dissimulato che il diritto del proprietario, per esteso che sia, soffre alcuni limiti che lo stato di società rende indispensabili.

Noi vivendo co' nostri simili dobbiamo rispettare i loro diritti, com' essi debbono rispettare i nostri. Non dobbiamo dunque permetterci, anche ne' nostri fondi, quelle maniere che potrebbero offendere il diritto acquisito da un vicino o da qualunque altro. La necessità e la moltiplicità delle nostre comunicazioni sociali hanno condotti, sotto il nome di *servitù* e sotto altri nomi, alcuni doveri, alcune obbligazioni, alcuni servigj, che un proprietario non potrebbe non conoscere o dissimulare senza giustizia, e senza rompere i vincoli dell' associazione comune.

Gli uomini in generale sono abbastanza illuminati su ciò che li percuote. Si può riposare sull' energia dell' interesse personale intorno alla cura di vegliare sulla buona coltivazione. La libertà lasciata al coltivatore ed al proprietario fa grandi beni e piccoli mali. L' interesse pubblico è in sicurezza, quando invece di avere un nemico non ha che un garante nell' interesse privato.

Nondimeno, siccome vi sono alcune proprietà di una tale natura, che l'interesse particolare si può facilmente e frequentemente trovare in opposizione coll'interesse generale nella maniera di servirsi di queste proprietà, così sono state fatte varie leggi ed alcuni regolamenti per dirigerne l'uso. Tali sono i dominj che consistono in miniere, in foreste ed in altri simili oggetti, che in tutti i tempi hanno fissata l' attenzione del legislatore.

Nelle nostre grandi città importa di vegliare sulla regolarità ed anche sulla bellezza degli edifizj che la decorano. Un proprietario non può avere la libertà di contrariare colle sue particolari costruzioni i piani generali della pubblica amministrazione.

Un proprietario, sia nelle città, sia nei campi, deve ancora rassegnarsi a soggiacere agl'incomodi che la polizia gl' impone pel mantenimento della comune sicurezza.

In tutte queste occorrenze bisogna sottomettere tutte le affezioni private, tutte le volontà particolari al gran pensiere del ben pubblico.

Dopo avere avvertiti i proprietarj della

estensione de' naturali confini de' loro diritti, ci siamo occupati delle ipotesi nelle quali la proprietà de' fondi o quella degli stabili può accidentalmente aumentarsi.

Può, per esempio, accadere che una terza persona venga a fare qualche piantagione nell' altrui fondo, o vi fabbrichi un edificio. A chi appartiene un tal edifizio o una tale piantagione? Noi supponiamo questa terza persona di buona fede; imperciocchè se non lo fosse, s' egli non avesse fatto che un atto di emulazione o di gelosia, il suo operato non sarebbe che un' intrapresa, un attentato. Non si tratterebbe di esaminare un diritto, ma di reprimere un delitto.

I diversi giureconsulti non si sono accordati sulla questione di sapere, se la piantagione fatta sul fondo altrui appartiene a colui che l' ha piantata, o al proprietario del fondo sul quale essa è stata fatta. Gli uni hanno opinato in favore del proprietario del fondo e gli altri per l' autore della piantagione.

Ve ne sono di quelli che hanno voluto stabilire una sorta di società tra il piantatore e il proprietario del fondo, atteso che da una

parte le piante saranno alimentate dal fondo, e dall'altra queste hanno per se stesse un prezzo, un valore somministrati da ogni altro fuor che da colui a cui il fondo apparteneva. Fa d'uopo, hanno essi detto, fare una ragionevole divisione tra le parti interessate. Quest'opinione è di *Grozio* e di alcuni altri celebri pubblicisti. *Grozio* è stato confutato da *Puffendorfio.* Quest'ultimo ha fatto con ragione conoscere tutti gl'inconvenienti che succederebbero a stabilire una società forzata fra uomini che non hanno voluto essere essociati insieme. Ha provato che sarebbe impossibile di conservare l'eguaglianza tra le parti interessate nella divisione de' prodotti di una tale società. Ha osservato che sarebbe pericoloso di assoggettare così una proprietà rustica o di fondo senza saputa e contro la volontà del proprietario, ed in oltre che ognuno essendo padrone per suo diritto di far cessare ogni possesso indiviso e di separare i suoi interessi da quelli degli altri, non vi era alcun motivo ragionevole d'imporre al proprietario di un fondo una servitù insolita e così contraria al diritto naturale come al diritto civile.

Attraverso i differenti sistemi degli autori, noi siamo risalito al diritto romano, che decide che tutto in generale dee cedere al suolo ch' è stabile; ed in conseguenza nella necessità di pronunziare tra il proprietario del suolo e l'autore della piantagione, che non possono rimanere in comunione, loro malgrado, per lo stesso oggetto che il proprietario del suolo deve avere la preferenza ed ottenere la proprietà delle cose, che accidentalmente sono state riunite al suo fondo. La legge romana non esita a risolvere tra il proprietario del fondo e la terza persona imprudente che con maggiore o minor buona fede si è permessa una sorta d'incursione nell' altrui proprietà.

Nel progetto di legge noi siamo partiti dal principio che tutte le piantagioni fatte in un fondo vengono considerate come fatte dal proprietario di questo fondo ed a sue spese, se non è provato il contrario.

Noi diamo al proprietario del terreno, sul quale una terza persona ha fatto piantagioni, la facoltà di conservarle, o di obbligare questa terza persona a ristabilire i luoghi nel loro primiero stato.

Nel primo caso sottomettiamo il proprietario a pagare il valore delle piantagioni che conserva ed il salario dell' operajo, senza riguardo a ciò che il fondo medesimo ha guadagnato colla nuova piantagione.

Nel secondo caso la terza persona che ha piantato è obbligata a ristabilire i luoghi a suo proprio costo e spese; egli può ancora essere esposta ai danni ed interessi; essa soffre la pena della sua leggerezza e della sua intrapresa.

Noi abbiamo seguito lo spirito delle leggi romane.

Co' medesimi principj decidiamo le questioni relative alle costruzioni degli edifizj, o altre opere fatte da una terza persona sul suolo altrui; ed accordiamo al proprietario la stessa alternativa. Abbiamo altresì pensato che non si può abbastanza avvertire i cittadini de' rischi che corrono quando si permettono intraprese contrarie al diritto di proprietà.

Abbiamo eccettuato dalla regola generale il caso in cui quello che avesse piantato o fabbricato nell' altrui fondo fosse di buona fede, questi resterebbe spogliato senza essor

condannato alla restituzione de' frutti, che avrebbe piantato o fabbricato durante il suo possesso. In questo caso il proprietario è tenuto, o di pagare il valore delle costruzioni o piantagioni, o di pagare una somma eguale all'aumentazione di valore che queste piantagioni o costruzioni possono aver recate al terreno.

Ci siamo occupati dell'ipotesi in cui il proprietario del fondo fa piantagioni e costruzioni con materiali che appartengono ad una terza persona.

In una tale ipotesi abbiamo pensato che questa terza persona non ha il diritto di togliere i suoi materiali, ma che il proprietario del fondo ne dee pagare il valore, e che può ancora, secondo le circostanze, essere condannato a pagare i danni ed interessi. Questo è fondato sul principio che niuno può arricchirsi a spese altrui.

Il progetto di legge termina la grande questione delle *alluvioni.* Esso decide conformemente al diritto romano, che *l'alluvione profitta al proprietario delle ripe del fiume, o si tratti di un fiume o di una riviera navigabile, rapida o no, col peso*

nel primo caso di lasciare il marciapiede o strada da trasporto conforme agli statuti.

L' alluvione è uno atterramento o accrescimento che insensibilmente si forma nei fondi adjacenti alle ripe di un fiume o di una riviera.

I principj della feudalità aveano oscurata questa materia; si era giunto sino a pretendere che le alluvioni formate dai fiumi e riviere appartenevano al principe quando si trattava di una riviera o di un fiume navigabile, o al signore di alta giurisdizione quando si trattava di una riviera o fiume non navigabile. I proprietarj delle ripe de' fiumi erano intieramente rimossi dalla maggior parte degli statuti.

Ne' paesi di diritto scritto questi proprietarj erano intanto mantenuti ne' loro diritti: ma si volle spogliarli pochi anni avanti la rivoluzione, ed a questo riguardo si conoscono i solenni reclami dell' antico parlamento di Bordò, che rispinse con eguali lumi e coraggio le intraprese del fisco e gli ambiziosi intrighi di alcuni cortigiani, pe' quali il fisco non prestava che il nome.

In quest' epoca fu stabilito che le allu-

vioni dovessero appartenere al proprietario delle ripe de' fiumi; per questa massima naturale che il profitto appartiene a quello che si è esposto a soffrire il danno, di cui le proprietà sulle ripe de' fiumi sono minacciate più di ogni altra. Esiste, per dir così, una sorta di contratto alleatorio tra il proprietario del fondo sulle ripe del fiume e la natura, la cui marcia può ad ogn' istante devastare o accrescere questo fondo.

Il sistema feudale è svanito; non può fare più ostacolo al diritto de' proprietarj delle ripe de' fiumi.

Ma, si dirà, che i fiumi e le riviere navigabili sono oggetti che appartengono al diritto pubblico e delle genti, e che perciò le alluvioni prodotte da questi fiumi e da queste riviere non possono diventare la materia di una proprietà privata?

Noi risponderemo con *Dumoulin* che le proprietà private non possono certamente accrescersi colle cose, il di cui uso dee restare essenzialmente pubblico, ma che tutte quelle che sono suscettibili di possesso e di dominio, benchè sieno prodotte da altre che sono regolate dal diritto pubblico, pos-

sono diventare proprietà private, e realmente lo diventano, come le *alluvioni* che sono prodotte dai fiumi e dalle riviere navigabili, le quali sono suscettibili per se medesime di essere possedute da particolari a norma di tutte le altre eredità.

Abbiamo creduto di dovere ristabilire i proprietarj delle ripe de' fiumi nell' esercizio de' loro naturali diritti. Gli abbiamo solamente sottomessi, relativamente ai fiumi ed alle riviere navigabili, a lasciar libero lo spazio di terreno sufficiente per non nuocere agli usi pubblici.

Ciò che abbiam detto delle *alluvioni* si applica *ai ricolmi o spazj di terreno che forma l'acqua corrente, che si ritira insensibilmente dall'una delle sue ripe avanzandosi verso l'altra. Il proprietario della ripa scoperta profitta di questi ricolmi o spazj abbandonati, senza che il proprietario della ripa del lato opposto possa venire a reclamare il terreno che ha perduto.* Tra i proprietarj delle ripe l'incertezza degli accidenti forma la bilancia della perdita e dei guadagni, e mantiene fra essi un ragionevole equilibrio.

I ricolmi formati dal mare sono regolati con altri principj, perchè dipendono da un altro ordine di cose: questi sono eccettuati dalle massime che abbiamo stabilite.

Se un fiume o una riviera fa una improvvisa rivoluzione nella proprietà di un possessore della ripa e strascina una parte ragguardevole di questa proprietà per unirla ad un'altra, il proprietario spogliato dal fiume o dalla riviera può reclamare dentro lo spazio di un anno la porzione del terreno di cui è stato così bruscamente spogliato; ma dopo questo tempo non può più reclamare.

L' alluvione non ha luogo riguardo ai laghi e stagni, di cui il proprietario conserva sempre il terreno che l' acqua ricopre, quando è all' altezza dello scarico dello stagno, ancorchè il volume dell'acqua venga a scemare.

Reciprocamente il proprietario dello stagno non acquista alcun diritto sulle terre delle ripe che la sua acqua viene a coprire negli straordinarj accrescimenti.

La giustizia di questa disposizione è per se stessa evidente.

Quanto alle isole si distingue s' esse sono

state formate in una riviera navigabile o rapida, o in una riviera che non ha alcuno di questi due caratteri. Nel primo caso esse appartengono alla nazione; nel secondo si dividono tra i possessori delle ripe de' due lati, se sono sul mezzo della riviera; o appartengono al proprietario della ripa del lato dove si sono formate.

Se una riviera o un fiume, formandosi un- nuovo braccio, taglia ed abbraccia il campo di un proprietario delle ripe e ne fa un' isola, questo proprietario conserva la proprietà del suo campo ancorchè l'isola si sia formata in una riviera o in un fiume navigabile o rapido.

La giustizia medesima comanda quest' eccezione. La città sdegnerebbe un mezzo di acquistare che avrebbe la sua sorgente nella ruina e nella sventura del cittadino.

Se un fiume o una riviera abbandona il suo antico letto per formarsi un nuovo corso, i proprietarj de' fondi nuovamente occupati prendono a titolo d' indennità l'antico letto abbandonato, ognuno colla proporzione del terreno che gli è stato tolto.

Gli animali possono senza dubbio diven-

tare un oggetto di proprietà. Si distinguono le loro differenti specie.

La prima è quella degli animali selvaggi; la seconda quella degli animali domestici; e la terza quella degli animali che non sono intieramente domestici, nè intieramente selvaggi. Gli animali della prima specie sono quelli che non si accostumano mai al giogo nè alla società dell' uomo: il diritto di proprietà su questi animali non si acquista che coll' occupazione e termina colla stessa occupazione.

Gli animali domestici non escono dalla proprietà del padrone colla fuga: questi può sempre reclamarli.

Gli animali della terza specie, che non sono intieramente domestici nè intieramente selvaggi, appartengono per diritto di accessione al proprietario del fondo nel quale sono andati a rifuggiarsi, purchè non vi sieno stati tirati con artifizio.

Gli animali di questa terza specie sono l' oggetto di una disposizione particolare del progetto della legge.

Ora passeremo ad esaminare il *diritto di accessione* riguardo alle cose mobili.

Qui la materia è poco suscettibile di principj assoluti. L'equità sola può dirigerci.

La regola generale è che l'accessorio dee seguire il principale: col peso pel proprietario della cosa principale di pagare il valore della cosa accessoria.

Ma nelle cose mobili rimane la difficoltà a discernere la cosa che dev'essere riputata principale con quella che non dev'essere riputata che accessoria.

Si reputa cosa accessoria quella che non è stata unita se non per uso ed ornamento di un'altra.

Nondimeno quando la cosa unita è molto più preziosa della cosa principale e quando è stata impiegata senza saputa del proprietario, questi può domandare che la cosa unita sia separata perchè gli sia restituita; anche quando potrebbe risultarne qualche deterioramento della cosa alla quale è stata unita.

Nel dubbio si può riguardare come oggetto principale quello ch'è più prezioso, e riguardare come semplicemente accessorio quello ch'è di minor prezzo nelle cose di egual valore: il volume è quello che determina.

Se un artista ha data una nuova forma ad una materia che non gli apparteneva, il proprietario della materia deve ottenere la preferenza pagando l'artefice.

Se pertanto si tratta di una tela vile animata dal pennello di un abile pittore, o di una massa di marmo, alla quale lo scalpello di uno scultore avrà dato il respiro, il moto e la vita, in questo caso e in altri simili l'industria supera il diritto del proprietario della materia prima.

Se una persona ha impiegata in qualunque siasi opera una porzione di materia che gli apparteneva ed un'altra porzione che non gli apparteneva, la cosa diventa comune ai due proprietarj nella porzione del loro rispettivo interesse.

Se una cosa è stata formata da un misto di più materie appartenenti a diversi proprietarj, il proprietario della materia più ragguardevole e più preziosa può domandare di conservare il tutto, rimborsando il prezzo delle materie che non gli appartenevano.

Se non si può distinguere qual'è la più preziosa delle materie mischiate insieme, la cosa pervenuta da questo misto rimarrà comune a tutt'i diversi proprietarj.

La comunione o società apre l'adito alla vendita ad incanto.

In tutt' i casi, ne' quali il proprietario della materia impiegata in un' opera senza suo consenso può reclamare l'intiera proprietà di tutto, egli è in libertà di domandare la reintegrazione della sua materia nella medesima natura, quantità, peso, misura e bontà, o di esigere che gliene sia pagato il valore.

Del resto, secondo le circostanze, il proprietario ha l'azione pei danni ed interesse, ed anche l'azione criminale contro colui che ha impiegata senza sua saputa una materia che non gli apparteneva.

Le regole che sono state assegnate non possono convenire a tutte le ipotesi. Tutto ciò che può il legislatore in una simile occorrenza è di dirigere il giudice. La saggezza di questo deve in una materia così arbitraria risolvere i differenti casi che possono presentarsi, i quali non hanno potuto essere l'oggetto di una particolare previdenza.

Tale, cittadini legislatori, è nel suo tutto e nelle sue parti il progetto di legge *sulla proprietà.*

Non sarete sorpresi che questo progetto si riduca ad alcune definizioni, ad alcune regole generali: imperciocchè l'intiero corpo del Codice civile è consacrato a definire tutto ciò che può dipendere dall' esercizio del diritto di proprietà, diritto fondamentale sul quale riposano tutte le istituzioni sociali, diritto che per ciascun individuo è prezioso al pari della stessa vita, giacchè gli assicura i mezzi di conservarla.

La città non esiste, dicea l' oratore romano, se non perchè ognuno conserva ciò che gli appartiene. Col soccorso di questa grande verità questo oratore filosofo tratteneva, nel suo tempo, tutt' i moti delle fazioni occupate a disorganizzare l' impero.

Al loro rispetto per la proprietà le nazioni moderne sono debitrici di quello spirito di giustizia e di libertà che anche ne' tempi di barbarie seppe difenderli contro le violenze e le intraprese del più forte. La proprietà stabilì nelle foreste della Germania le prime basi del governo rappresentativo. Essa ha fatto nascere la costituzione politica de' nostri antichi paesi di stato, quella proprietà che in questi ultimi tempi ci ha ispirato il

coraggio di scuotere il giogo e liberarci da tutti gli ostacoli della feudalità.

Cittadini legislatori, la legge riconosce che la proprietà è il diritto di disporre de' suoi beni nella maniera la più assoluta, e che questo diritto è sacro nella persona del minimo particolare. Qual principio più fecondo in utili conseguenze!

Questo principio è come l' anima universale di tutta la legislazione. Esso rammenta ai cittadini ciò che si debbono tra di loro, ed allo stato ciò che questo deve ai cittadini; modera le imposizioni; stabilisce il regno felice della giustizia; trattiene negli atti del pubblico potere le grazie che sarebbero pregiudizievoli alle terze persone; illumina la virtù ed anche la beneficenza; diventa la regola e la misura della saggia composizione di tutti gl' interessi particolari coll' interesse comune; quindi comunica un carattere di grandezza e di maestà alle minime particolarità dell' amministrazione pubblica.

Perciò avete veduto il genio che governa la Francia stabilire sulla proprietà i più saldi fondamenti della repubblica.

Gli uomini, i cui possessi garantiscono la

fedeltà, sono oramai chiamati a scegliere quelli i di cui lumi, la sagezza e lo zelo debbono garantire le deliberazioni.

Sanzionando il nuovo Codice civile, voi avrete, cittadini legislatori, consolidate tutte le nostre istituzioni nazionali.

Voi avete di già provveduto a tutto ciò che concerne lo stato delle persone: oggi incominciate a regolare ciò che riguarda i beni. Si tratta, per dir così, di legare la stabilità della patria alla stabilità medesima del territorio. Non si può amare la sua proprietà senza amare le leggi che la proteggono. Consacrando queste massime favorevoli alla proprietà, avrete ispirato l'amor delle leggi; non avrete solamente travagliato alla felicità degl'individui, a quella delle famiglie particolari: avrete creato uno spirito pubblico, avrete aperte le vere sorgenti della prosperità generale, avrete preparata la felicità di tutti.

RAPPORTO

Fatto al Tribunato il dì 30 nevoso dal cittadino FAURE *in nome della Sezione di legislazione*,

Sul progetto di legge relativo alla *Proprietà*.

TRIBUNI,

DA regole generali sulla proprietà si forma la materia del progetto di legge sottomesso al vostro esame. Queste regole non sono relative che a questioni che appartengono essenzialmente alla legge civile.

Io non esaminerò qual' è l' origine del diritto di proprietà, su quali oggetti la proprietà si è dapprincipio stabilita, quali sono stati i progressi di questo diritto dopo la formazione degli stati politici. Queste questioni di un ordine superiore hanno in ogni tempo esercitate le meditazioni de'più celebri scrittori: esse sono state l'oggetto delle ricerche dell' eloquente oratore che ha presentato l'attual progetto al corpo legislativo; e gli sviluppi che ha dati han corrisposto all' importanza del soggetto. S' è ben dimo-

strato che l' origine del diritto di proprietà si perde nella notte de' tempi ; s' è evidente che non si può a questo riguardo presentare altra cosa che congetture più o meno verosimili , è egualmente certo che la proprietà è la base d' ogni edificio politico , che una delle prime condizioni del patto sociale è di proteggere e di mantenere la proprietà, che tutto ciò che appartiene a quest' oggetto è della maggiore influenza sulla sorte de'popoli , e finalmente che quanto più le leggi sulla proprietà sono giuste e sagge , tanto più lo stato è florido e felice.

Il progetto , di cui vengo a discorrervi , merita di occupare tra queste leggi un luogo distinto ?

Questo è ciò che ha pensato la sezione di legislazione di cui io sono l' organo.

L' ho detto incominciando :

Il progetto non istabilisce che regole generali.

Sin dove si stende il diritto di proprietà?

Quali sono i confini di questo diritto ?

Cosa può reclamarsi come accessorio della proprietà ?

Quali obbligazioni risultano da questi reclami ?

Queste sono, o tribuni, le questioni importanti che il progetto risolve.

Il proprietario di una cosa ha il diritto di servirsene come giudica a proposito (1). La conservi o la distrugga, la ritenga o la dia, egli n'è l'assoluto padrone. La sua libertà può, senz'alcun dubbio, in certi casi essere limitata dalle leggi o dagli statuti (2); ma questa limitazione non ha luogo, se non allorchè viene comandata da un più potente interesse: essa non è stabilita che per il ben generale, al quale l'interesse particolare dee sempre cedere.

Se la legge, per esempio, non permette che il proprietario di una foresta la faccia coltivare, questa è una saggia precauzione ch'essa prende per la conservazione di un genere di ricchezze, prezioso sotto tanti rapporti a tutt'i membri dello stato.

Nella stessa maniera se alcuni regolamenti di polizia proibiscono ad ogni proprietario di fare sul suo proprio terreno quelle costruzioni che impedirebbero la via pubblica, se questi regolamenti proibiscono di vendere

(1) Art. 537. (2) *Ibid.*

ed altresì ordinano di gettare alcuni alimenti che per loro natura potrebbero cagionar malattie, o se proibiscono ad ogni altro fuor che a persone dell' arte di vendere alcuni oggetti troppo pericolosi per loro natura per esser messi indiscretamente alla disposizione di ognuno: queste sono altrettante misure necessitate dall'interesse generale; e si reputa che ognuno abbia anticipatamente acconsentito a queste proibizioni, alle quali sono tutti egualmente interessati.

Quando finalmente l' utile pubblico esige che una proprietà sia ceduta, quello a cui questa proprietà appartiene non può ricusarvisi (1). Egli, senza dubbio, non pretenderà che il suo interesse particolare, supponendo ancora che questo interesse realmente esista, debba prevalere su quello dello stato in generale. Una tal pretensione sarebbe in manifesta contraddizione col patto sociale, la di cui obbligazione è talmente rigorosa, che niuno sotto qualunque pretesto si sia non può dispensarsene. Lo straniero medesimo che vorrebbe servirsi della proprietà

---

(1) Art. 538.

che possiede in un altro paese fuori del suo, non potrebbe in simil caso allegare che non avendo sottoscritto al patto, non può essere tenuto alle obbligazioni che questo produce. Gli si risponderebbe con ragione che solamente perchè è proprietario è sottomesso, quanto alla sua proprietà, a tutte le leggi del paese dove questa si trova.

Finalmente, dacchè il proprietario a cui lo stato domanda la sua proprietà, riceve una indennità proporzionata al sagrifizio che fa, dacchè egli viene indennizzato prima di essere spogliato, ciò che l'individuo deve alla società e ciò che questa deve all'individuo, sono egualmente soddisfatti. Tale dev'essere una legge giusta e tal'è la disposizione del progetto (1).

Si è veduto che l'uso della cosa di cui si è proprietario non può essere ristretto che ad un motivo d'utile pubblico, e che quando uno rimane spogliato della medesima cosa la società assicura un compenso al proprietario.

Il progetto in seguito si occupa del primo

(1) Art. 538.

effetto della proprietà. La proprietà, dice questo, dà diritto non solo a tutto ciò che essa produce, ma eziandio a tutto ciò che vi si unisce in qualunque maniera si sia (1).

Questo diritto è chiamato diritto d'*accessione*. Questa espressione è quella della legge romana.

I frutti prodotti dalla cosa sono collocati nella prima classe degli oggetti ai quali si applica diritto di accessione.

Il progetto ne distingue tre specie (2).

Queste sono i frutti naturali;

I frutti d'industria;

I frutti civili.

Nel primo caso la natura agisce sola; la sua mano benefica non chiama alcun soccorso straniero.

Nel secondo invita l'uomo ad aiutarla colla sua industria; e per prezzo de' travagli che gli domanda, estende e moltiplica i suoi godimenti.

Nel terzo gli fa ritrarre da una massa pecuniaria, cioè da segni rappresentativi di ricchezze rustiche o di fondi un interesse

---

(1) Art. 539. (2) Art. 540.

ch' è pe' frutti ciò che il capitale è pei fondi.

In questi tre casi l'accessorio è tanto più essenziale al principale, quanto che senza di esso il proprietario del principale non sarebbe più avanzato come se nulla avesse. Nè potrebbe avere qualche cosa se non alienando il fondo, o dissipando la somma che lo rappresenta.

Lo stesso ragionamento è applicabile al prodotto degli animali (1). Senza il loro prodotto o fruttato non formano che una proprietà sterile: se, affinchè cessi di essere sterile, si è obbligato di alienarla o distruggerla, essa si perde nel tempo stesso che se ne fa uso.

Accade sovente che il proprietario che raccoglie i frutti della cosa, non ha egli stesso fatte le spese di coltivazione. Niuno dubita ch' egli non debba rimborsarle a colui che le ha fatte (2). Questa obbligazione è fondata sopra una delle prime regole di equità che non vuole che niuno si arricchisca a spese altrui.

---

(1) Art. 540. (2) Art. 541

Quando la cosa è in possesso di un altro fuori del proprietario, il possessore è obbligato a renderla subito ch'è rivendicata.

Il progetto non esige che questo possessore, s'è di buona fede, renda i frutti che ha percepiti: ve l'astringe bensì, s'è di cattiva fede (1). Questa distinzione sembra infinitamente giusta.

Il possessore di buona fede, credendo che la cosa gli appartenesse, ha goduto de' frutti come di un accessorio della sua proprietà: non gli si può imputare alcuna colpa; e sarebbe punirlo come colpevole, forzandolo a restituire ciò che forse non ha più.

Non è così del possessore di cattiva fede. Dacchè egli sapeva, quando ha percepito i frutti, che la cosa non gli apparteneva, sapeva egualmente che non aveva alcun diritto su di essi. Egli doveva conservar questi e la cosa pel legittimo proprietario: per il solo proprietario egli ha goduto, egualmente che per lui solo ha posseduto, e niuna cosa dev' essere eccettuata dalla restituzione.

È evidente che la buona fede non ha luogo,

---

(1) Art. 542

se non con un titolo di cui s' ignorano i vizj, e che si è potuto credere valevole (1).

Nell'atto stesso in cui il possessore conosce questi vizj, dee restituire la cosa: sinchè la conserva non è che un possessore di cattiva fede (2).

Il progetto lo dice formalmente. Tal è il diritto di accessione su ciò che la cosa produce.

Le disposizioni che seguono si occupano del diritto d' accessione su ciò che si unisce e s' incorpora alla cosa (3). Ogni cosa è stabile o mobile.

Il progetto considera l' una e l' altra separatamente: primieramente suppone il caso di una proprietà stabile.

Una regola troppo antica e troppo costante per non essere ben conosciuta è che il proprietario del suolo può piantare e fabbricarvi al di sopra, zappare e costruirvi al di sotto: in somma innalzare o scavare a tale altezza o profondità che gli piace (4).

L' esercizio di questo diritto è ristretto ve-

---

(1) Art. 543. (2) *Ibid.*

(3) Art. 544. (4) 545.

ramente dalle leggi sulle servitù (1). Ma queste leggi non hanno in vista che d'impedire l'abuso del diritto, e di costringere a sopportare ciò che nella natura delle cose ciascun vicino dee soffrire.

Ogni proprietario è altresì tenuto a conformarsi alle leggi ed agli statuti relativi alle miniere (2). Il lavoro di certe miniere interessa l'intera nazione.

Egli dee conformarsi alle leggi ed ai regolamenti di polizia (3).

L'azione della polizia interessa la sicurezza e la tranquillità pubblica.

La ristrizione del diritto di proprietà in questi diversi casi è un effetto necessario delle obbligazioni risultanti dal patto sociale.

Gli alberi piantati sopra un terreno si presume che sieno stati fatti a spese del proprietario del suolo: questi è egualmente presunto proprietario degli alberi. Una tale presunzione è di diritto, ed esime il padrone del fondo dal provare in un'altra maniera che gli alberi gli appartengono. Qualcuno gliene

---

(1) Art. 545. (2) *Ibid.* (3) *Ibid.*

contrasta la proprietà: colui che reclama dee giustificare il suo reclamo (1).

È lo stesso delle costruzioni e lavori: la legge riguarda come proprietario di questi oggetti il padrone del fondo dove si trovano. Finchè non è provato il contrario, basta la sola forza della legge per mantenerlo in questa qualità ch' essa gli dà (2).

Del resto la legge non intende recare alcun pregiudizio ai diritti delle terze persone che risultano dalla prescrizione. Una terza persona che avrebbe posseduto qualche parte di una fabbrica per un lasso di tempo sufficiente, onde acquistare la prescrizione, non potrebbe esserne spogliato col favore della regola generale. Il proprietario deve imputare a se stesso di aver lasciato prescrivere; col lungo silenzio che ha osservato, la legge lo considera come se avesse tacitamente acconsentito che la proprietà fosse trasmessa al possessore.

Benchè il proprietario del suolo abbia piantati gli alberi, benchè abbia fatte le costruzioni, può succedere che gli alberi che

---

(1) Art. 546. (2) *Ibid.*

ha piantati, che i materiali, de' quali si è servito non gli appartenessro, e che anzi appartenessero ad un' altra persona (1).

Non sarebbe giusto che questa terza persona ne soffrisse. Ripugnerebbe alla ragione che il proprietario del suolo approfittasse di ciò che non era suo, senza tenerne conto al legittimo proprietario di questi oggetti.

Ch' egli sia di buona fede o no, dev' egualmente pagarne il valore; ma non dee che il valore, s' è di buona fede (2). Il proprietario avrebbe provato qualche pregiudizio colla privazione di questi oggetti? egli non può domandare di più: ciò ch' esigerebbe di più non sarebbe il pagamento di un debito; sarebbe il castigo di una colpa. Ma quando non vi è colpa, non può esservi pena; ed uno non può essere riprensibile per aver fatto uso di oggetti che credea suoi.

Se quando si è fatto quest' uso si sapeva di non essere proprietario degli og-

---

(1) Art. 547. (2) *Ibid.*

getti impiegati, allora si è nel caso della cattiva fede: allora non si è libero col pagare il valore di questi oggetti. Per poco che colui a cui essi appartenevano abbia provato qualche danno, il torto che gli è stato fatto dev' essere riparato. La giustizia dee condannare l'autore di questo danno ad un proporzionato compenso. Se in oltre le circostanze fossero di loro natura da far credere ch' egli aveva intenzione di rubare questi alberi o questi materiali, potrebbe intentarglisi un giudizio come colpevole di furto, e come tale potrebbe essere punito (1). Ma in tutt' i casi, tanto in quello della cattiva fede, come in quello della buona fede, gli oggetti una volta impiegati non possono esser tolti da quello che n' era il proprietario (2); gli verrebbe piuttosto accordato di far vendere la cosa, se il suo debitore non avesse altrove abbastanza per soddisfarlo. Toglier gli alberi sarebbe spesso distruggerli; togliere i materiali sarebbe deteriorare la costruzione. L' equità non per-

---

(1) Art. 547. (2) *Ibid.*

mette di rendere il male per il male, e spesso il risultato sarebbe sterilissimo per colui che si sarebbe così vendicato.

Il progetto fa in seguito la supposizione inversa.

Suppone che una terza persona ha piantato o costruito sopra un fondo che non gli apparteneva: egli non può più togliere, malgrado il proprietario del fondo, questi alberi o questi materiali; ma questi può ritenerli o forzarlo a toglierli (1).

Dacchè la piantagione è stata fatta, dacchè la costruzione è terrminata, l' una e l' altra fanno parte della proprietà del fondo per diritto di accessione. Il proprietario del fondo non avendo acconsentito a queste opere, è in libertà di esigere che colui che le ha fatte, rimetta le cose nello stato in cui esse erano avanti che piantasse, e costruisse; ed in questo caso il proprietario degli alberi o de' materiali non può dispensarsi dal ritirarli; se ritirandoli egli deteriora, bisogna che ripari i deterioramenti. In somma il proprietario del fon-

---

(1) Art. 548.

do dev' essere intieramente indennizzato (1).

Se all' opposto il proprietario del fondo vuole piuttosto profittar di queste opere, non sta che a lui di ritenerle. Allora volendo ritenerle, le approva: dacchè le approva, si crede che le abbia comandate egli stesso; e siccome sarebbe stato obbligato a pagare il prezzo delle provvisioni e degli operaj, se nel principio le avesse fatte fare, la sua ulteriore approvazione, che lo colloca in questa medesima situazione, lo assoggetta alle stesse obbligazioni (2).

Ecco intanto un' eccezione.

Il progetto nega al proprietario del fondo il diritto di domandare la soppressione delle opere nel caso in cui quello che le ha fatte possedesse il suolo di buona fede, e se ne riguardasse come legittimo proprietario. La giustizia pronunziando l' evizione, deciderà s' egli è o no di buona fede. Se non è di buona fede, sarà necessariamente condannato a restituire i frutti. La giustizia avrà dunque riconosciuta la sua buona fede, quando il giudizio non pronunzierà questa condanna

---

(1) Art. 548. (2) *Ibid.*

contro di lui. In questo caso il proprietario del fondo non potrà dispensarsi dal conservar le opere; e siccome non è più per sua volontà ch'egli le ritiene, ma per la volontà della legge, così non viene astretto alla necessità di pagare il valore degli alberi o dei materiali, e il prezzo degli operaj. In fatti è possibile che la somma di cui il fondo ha accresciuto di valore sia inferiore a quella che avrebbe da pagare in un'altra maniera: il progetto gli lascia la scelta dell'una o dell'altra. Finalmente in seguito dell' alternativa che gli viene lasciata può realmente costargliene meno del valore dell' accrescimento del fondo: egli non può mai essere obbligato a pagar di più. La legge prende la saggia precauzione di non ammetter la prova della buona fede, se non allorchè questa risulterà dallo stesso giudizio di evizione. Essa non vuole aprir la porta a quella folla di difficoltà che non mancherebbero di nascere se la buona fede potesse essere stabilita con ogni specie di mezzi (1).

Secondo la definizione data dal progetto,

---

(1) Art. 548.

s'intende per *alluvione* gli accrescimenti che successivamente ed impercettibilmente si formano ne' fondi adjacenti alle ripe di un fiume o di una riviera (1). Questa definizione è quella della legge romana. Perchè l'alluvione esista, fa d' uopo che l' accrescimento sia stato successivo ed impercettibile: queste due condizioni sono assolutamente indispensabili. La natura con una operazione così lenta pare che si sia compiaciuta di gratificare i fondi adjacenti alle ripe di questo supplemento di ricchezza. Infatti è il fondo adjacente alle ripe che profitta dell' alluvione. Il progetto non distingue se l' alluvione proviene da un fiume o se proviene da una riviera, se questa riviera è o non è navigabile. Per lo passato non era così: quando si trattava di un fiume o di una riviera navigabile gli atterramenti o accrescimenti non appartenevano ai particolari; essi eran del principe. Nel corso del decimo settimo secolo molti editti e dichiarazioni confermarono i possessori di questi atterramenti, il di cui possesso rimontava ad un'epoca ante-

(1) Art. 549.

riore all'anno 1566, col peso di pagare un canone del fondo. Era dunque per grazia speciale che si lasciavano in pace gli antichi possessori; ed era dichiarare ancora implicitamente, che coloro che non aveano un così lungo possesso doveano esserne spogliati. Finalmente era ripetere che pe' fiumi e riviere navigabili l' alluvione non avea luogo che in profitto del principe: e se in alcune provincie la resistenza de' supremi magistrati venne a capo di trattenere l' effetto de' decreti del consiglio, questi non furono che troppo efficaci in tutto il resto della Francia.

A riguardo delle riviere non navigabili le terre di alluvione non accrescevano l'eredità contigue se non accrescendo la dipendenza ed i diritti de' signori. Questo era il diritto comune della Francia municipale. Gli statuti di Normandia, di Auxerre, di Sens e di Metz ne contengono formali disposizioni.

« Sembra bene straordinario, diceva a
» questo proposito un dotto commentatore
» dello statuto di Normandia, che il signore
» estenda il suo distretto sopra una terra
» che non ha fatto mai parte del suo feudo,
» e che quello che profitta dell' alluvione sia

» obbligato di pagare i diritti feudali come
» altre eredità adjacenti (1). »

Perciò i proprietarj de' fondi adjacenti alle ripe non potevan pretendere che ad un' alluvione formata dalle riviere non navigabili, e di più questi accrescimenti erano nel paese di diritto municipale soggetti alla massima, *niuna terra senza signore.*

Niuno di questi ostacoli ora più sussiste.

Dopo l' abolizione della feudalità, tutte le terre sono egualmente libere.

Il Codice dichiara espressamente che il proprietario adjacente alle ripe de' fiumi profitterà dell' alluvione formata dal più gran fiume, come da quella formata dalla più piccola riviera (2). Solamente, se è un fiume o una riviera navigabile, il proprietario della ripa sarà tenuto a conformarsi agli statuti ch' esigono che si lasci il marciapede o la strada per li trasporti.

Questi regolamenti o statuti sono fondati su motivi evidenti di utile pubblico.

Quando il fiume allontanandosi da un lato della ripa avrebbe inondato nella stessa pro-

---

(1) Basnage. (2) Art. 549.

porzione le terre della ripa opposta, e vi si sarebbe stabilito il proprietario delle terre ricoperte dal fiume, non potrebbe reclamare il profitto dell' alluvione.

Indipendentemente dagl' imbarazzi e dalle difficoltà che sarebbero l' inevitabil conseguenza di simili reclami, la preferenza deve essere accordata al proprietario più vicino all' alluvione, giacchè la parte scoperta vi si trova naturalmente riunita: l' alluvione e l' inondazione non vengono per suo proprio fatto. La sua proprietà invece di essere accresciuta poteva essere scemata; è un rischio ch' egli ha corso: niuno l' avrebbe compensato del male, niuno dee privarlo del bene. Tutto ciò ch' è stato detto è eziandio applicabile alle acque correnti (1).

La legge non estende il diritto d'alluvione ai ricolmi del mare (2). Le rive del mare fan parte de' confini dello stato. L' interesse politico esige per tutto ciò che concerne il mare e le sue rive una speciale legislazione.

Ciò che si chiama *alluvione* essendo un accrescimento successivo ed impercettibile,

---

(1) Art. 550. (2) *Ibid.*

ne risulta che le terre tolte improvvisamente da un fiume o da una riviera navigabile o no, e strascinate verso un campo inferiore o sulla ripa opposta, non possono essere considerate come terre di alluvione. Il proprietario ha il diritto di reclamare la sua proprietà dovunque la trova (1). Lo staccamento delle sue terre è l'effetto di una crisi violenta opposta alla marcia ordinaria della natura. Non si può dire che la natura ha unito; si deve al contrario dire che la violenza ha disunito. Finchè il proprietario del campo, al quale la parte staccata si trova congiunta, non ha ancora preso possesso di questa parte, l'antico proprietario è ammesso a reclamare. Egli non si ammette più, se ha lasciato scorrere un anno dopo che se n'è preso possesso (2).

Un più lungo tempo prolungherebbe l'incertezza de' nuovi possessori, e ritarderebbe la coltivazione delle loro nuove terre. Il silenzio che l'antico proprietario ha conservato per un anno basta per far presumere

---

(1) Art. 552. (2) *Ibid.*

che non ha voluto far uso del diritto di reclamo.

I laghi e gli stagni neppure sono soggetti al diritto di alluvione. Essi non sono acque correnti suscettibili di stendersi da un lato è di allontanarsi dall' altro. Se il volume dell'acqua viene a scemare, è l'effetto della siccità, o di uno smarrimento d' acqua cagionata da qualche circostanza locale; se si accresce notabilmente; è l' effetto delle piogge abbondanti. Se dunque lo stagno rimane in qualche parte asciutto, il proprietario dello stagno nulla perde di ciò ch' è scoperto. Nella stessa maniera in caso di straordinario accrescimento nulla guadagna di ciò che l'acqua viene a coprire al di là del suo letto (1).

Le isole che si formano nel letto de'fiumi appartengono alla nazione; lo stesso è di quelle che si formano nelle riviere navigabili. — La legge mantiene i diritti risultanti dal titolo o dalla prescrizione (2).

Quanto alle altre riviere, o l'una delle ripe è più vicina dell' altra alla totalità dell'

---

(1) Ar., 551. (2) Art. 553.

isola, o ognuna delle due ripe ne avvicina una parte (1).

Nel primo caso l'isola appartiene al proprietario della ripa, accanto alla quale l'isola esiste.

Nel secondo appartiene ai proprietarj delle ripe de' due lati: ognuno ha diritto ad una parte più o meno grande, secondo che l'isola si estende più o meno dal suo lato.

Le isolette e gli atterramenti sono sottomessi alle medesime disposizioni come le isole (2).

La distinzione tra le isole delle riviere navigabili, e tra quelle delle altre riviere, è fondata sulla ragione che le riviere della prima classe sono di una più alta importanza per lo stato, per l'interesse del commercio, e che nulla di ciò che si forma in mezzo al loro corso dev' essere estraneo al pubblico dominio.

Se l'isola è formata non nel letto della riviera, ma nel campo del proprietario della ripa che circonda un nuovo braccio, il proprietario di questo campo ne conserva la pro-

---

(1) Art. 554. (2) Art. 555.

prietà anche quando la riviera fosse navigabile (1).

Il proprietario è ben infelice quando vede una parte della sua proprietà inondata ed il resto convertito in isola. La legge non vuole aggravare la sua disgrazia. D' altronde non è un'isola che acquista, è un avanzo che gli rimane della sua proprietà continentale.

Quando un fiume o una riviera abbandona il suo antico letto e si forma un nuovo corso, la legge assegna ai proprietarj de'fondi nuovamente occupati l'antico letto abbandonato (2). Questa concessione viene ad essi fatta per indennizzarli di ciò che hanno perduto; eglino dunque debbono avere ognuno una parte proporzionata al terreno che loro è stato tolto. I motivi della disposizione sono nel medesimo testo, giacchè in esso si dice ch' è a titolo d' indennità.

Finalmente gli animali che passano da un colombajo, da una conigliera, o da uno stagno dov'essi abitano, in un altro luogo simile appartenente ad un altro proprietario, diventano la proprietà di questo. Il motivo

(1) Art. 555. (2) Art. 556.

è perchè codesti animali seguono sempre la sorte del luogo dove si trovano. Essi appartenevano al primo padrone sinchè sono stati nel suo dominio: han cangiato dominio, han dunque cangiato padrone. Se per altro fossero stati tirati con frode o artifizio, l'antico proprietario non avrebbe perduti i suoi diritti su di essi. La malvagità non può essere un mezzo d'acquistare (1).

L'ultima parte del progetto di legge concerne il diritto d'accessione relativamente alle cose mobili.

Esso annunzia da principio che in simile materia conviene sempre determinare secondo l'equità naturale (2).

I casi essendo estremamente varj, sarebbe impossibile di prevederli tutti.

Il progetto stabilisce alcuni principj generali, ai quali le specie particolari potranno essere facilmente applicate.

Due cose appartenenti a differenti padroni sono unite in maniera da formare un tutto: dev' esaminarsi qual' è la parte principale e qual' è l'accessoria (3).

---

(1) Art. 557. (2) Art. 558. (3) Art. 559.

Il progetto dà uno sviluppo a questo riguardo: spiega, e non lo può far meglio, ciò ch'è l'accessorio, dicendo che la parte principale è quella alla quale l'altra non è stata unita che per l'uso, per l'ornamento o complemento della prima (1).

A chi appartiene il tutto? Il progetto decide ch'è al padrone del principale; ma questi non può ritenerlo che col pagare all' altro il valore di ciò che gli appartiene (2).

Benchè le due cose non sieno inseparabili, benchè l'una possa sussistere senza l'altra, basta nella regola generale che amendue formino un tutto, perchè il padrone dell'accessorio non possa esigerne la separazione. Se fosse diversamente, la separazione non effettuandosi mai senza deterioramento sull'una o l'altra delle due cose, e qualche volta su tutte due, ne risulterebbe una sorgente di difficoltà che la legge vuol prevenire. Vi è un'eccezione a questa regola: cioè quando l'accessorio è d'un prezzo assai maggiore del principale, e quando l'unione è stata fatta senza che il padrone dell'accessorio

(1) Art. 560. (2) Art. 559.

ne fosse istruito. Questo proprietario soffrirebbe troppo dall' applicazione rigorosa del principio generale, perchè la legge non venga al suo soccorso. Essa l'autorizza a domandare la restituzione della cosa unita. Anche quando questo accessorio non potesse essere separato senza qualche deterioramento della parte principale, egli non sarebbe meno tenuto (1). La legge non vuole che il proprietario di un oggetto importante possa esserne privo per l'effetto di una unione operata senza sua saputa. Egli non dev' esser vittima di ciò che non era a portata d'impedire.

Questa eccezione è necessaria. In tali circostanze la cieca soggezione al principio generale, in vece di essere un omaggio reso all' equità, sarebbe piuttosto un colpo alle sue prime regole.

Si domanderà forse quale delle due cose unite per formare un tutto dev' essere riputata principale, quando niuna di esse, strettamente parlando, non è l'accessorio dell'altra.

Il progetto risponde a questa quistione, e dichiara ch'è la più considerevole in va-

---

(1) Art. 561.

lore. Se i valori sono a un dipresso eguali, allora è la più considerabile in volume (1).

Si veggono le precauzioni che la legge prende per evitare gli smembramenti che spesso provocherebbe l'umore, e che di un tutto, forse molto utile, farebbe due parti ridotte a poca cosa per l'effetto di deterioramenti quasi sempre inevitabili.

Non si dee perder di vista che in questo caso, come in tutti gli altri, colui cui appartiene il tutto dee pagare il valore della cosa unita all'individuo che ne rimane privo.

Scorriamo ora altre ipotesi seguendo sempre la marcia disegnataci dal progetto.

Una materia viene impiegata da uno a cui essa non appartiene, e da questo impiego risulta una cosa di una nuova specie. A chi questa cosa dev'essa appartenere? Al proprietario della materia? All'individuo che le ha data un'altra forma?

Il progetto di legge risponde che il proprietario della materia ha diritto di reclamar la cosa che n'è stata formata, rimborsando il prezzo del lavoro. Esso espressamente av-

(1) Art. 562.

verte che non si dee distinguere se la materia può riprendere o no la prima forma: anzi vuole che la decisione sia applicabile al secondo caso come al primo (1).

Fa una sola eccezione ch'è conforme a quella di già fatta per un'altra ipotesi e che il medesimo spirito ha dettata: questa è quando il lavoro è di un certo prezzo e che la materia lo è molto poco in paragone di esso lavoro (2).

Giustiniano ne'suoi *Istituti* avea pronunziata la medesima eccezione. Sarebbe assurdo, dic'egli, che l'opera di un *Apelle* o di un *Parrasio* potesse essere reclamata per diritto di accessione dal proprietario di una tavola sulla quale questo capo d'opera sarebbe dipinto.

Egli decide che la cosa può essere ritenuta da colui che l'ha lavorata, rimborsando il prezzo della materia al proprietario.

Questo ancora è ciò che decide il progetto di legge.

Giustiniano osserva che la sua disposizione non si applica che nel caso in cui,

---

(1) Art. 563. (2) Art. 564.

per esempio l'artista che vorrebbe ritenere la cosa, avesse possèduto di buona fede la materia che vi avrebbe impiegata: imperciocchè se l'avesse rapita, non solamente non potrebbe prevalersi della legge per pretendere la cosa, ma sarebbe ancora soggetto a procedure straordinarie (1).

Siccome questa disposizione è applicabile a tutti i casi, ne' quali uno avrebbe voluto appropriarsi una cosa di cui non era proprietario, così trovasi collocata in fine del progetto di legge, per non essere obbligato a ripeterla in ciascun articolo.

Il passo citato degl'*Istituti* di Giustiniano serve a spiegare un altro articolo anch'esso degl'*Istituti* che ha fissata la particolare attenzione de' più abili commentatori.

Vi si è detto che se qualcuno ha scritto sopra un foglio o pergamena che non gli appartiene un poema, una storia, o un discorso, ciò ch' è scritto dev' appartenere al proprietario del foglio o pergamena (2).

---

(1) *Inst.* l. 2, 34. (2) *Inst.* l. 2, 33.

E evidente che la legge in questa decisione non ha inteso di parlare che dell'operazione meccanica della scrittura. Da una parte il testo dice che la disposizione è applicabile, anche quando la scrittura fosse in lettere d'oro; dall'altra la disposizione in cui Giustiniano cita, per esempio, un quadro di Apelle o di Parrasio, fa ben vedere che nelle opere di genio o d'invenzione il travaglio dell'autore o dell'artista deve a ragione del suo prezzo superiore, attribuirgliene la proprietà in preferenza del padrone della cosa impiegata per dipingere o scrivere.

Io mi tratterrò più lungo tempo sull'eccezione relativa ai lavori preziosi.

Nell'ultima ipotesi, presentata dal progetto, esisteva una sola materia; e la nuova forma che questa avea ricevuta l'era stata data da un altro fuori che dal proprietario.

Nell'ipotesi attuale sono state impiegate due materie per formare una cosa di una nuova specie; colui che le aveva impiegate non avea la proprietà che di una di esse. Si suppone nel medesimo tempo che niuna delle due materie sia intieramente distrutta,

ma che la loro separazione non potrebbe aver luogo senza inconveniente (1).

Il progetto volendo prevenire le difficoltà che nascerebbero da una tale separazione, stabilisce che la cosa sarà comune ai due proprietarj: l'uno vi prenderà parte per la sua materia e per il suo lavoro, e l'altro per la sua materia solamente (2).

Con questo mezzo gl'interessi di ognuno si trovano conservati: l'esecuzione è semplice e facile, e la cosa non è deteriorata.

Quando molte materie, che appartengono a differenti proprietarj, han servito col loro misto a formare una cosa, il tutto appartiene al proprietario della materia principale. Il principio generale riceve qui la sua applicazione.

Se niuna delle due può essere riguardata come la materia principale, o se si possono separare senza inconveniente, o se nascerebbero inconvenienti reali dalla separazione che ne sarebbe fatta.

Se esse possono essere separate, quello senza la saputa del quale le materie sono

---

(1) Art. 565. (2) *Ibid.*

state frammischiate ha il diritto di domandarne la divisione (1). — Nel caso in cui il misto siasi fatto colla cognizione di tutti, la cosa loro appartiene in comune nella loro proporzione della quantità, della qualità e del valore delle materie appartenenti ad ognuno di essi.

Essa appartiene anche loro in comune con questa medesima proporzione, quando le materie non possono essere separate (2). È impossibile che ciò succeda diversamente: poco importa che il misto sia stato fatto senza la saputa dell' uno de' proprietarj o colla cognizione di tutti. Invano colui, che pretenderebbe di averlo ignorato, domanderebbe la divisione delle materie, giacchè sono diventate inseparabili. La legge gli offre un mezzo ne' compensi degl' interessi che gli verrebbero accordati in ragione del pregiudizio che avrebbe sofferto (3).

Finalmente la medesima eccezione, che abbiamo più volte avuta l'occasione di osservare nel progetto, viene stabilita in favore del proprietario, la cui materia è molto su-

---

(1) Art. 566. (2) Art. *Ibid.* (3) Art. 570.

periore a quella dell' altro, tanto per il prezzo che per la quantità; s'egli vuole avere la cosa proveniente dal misto, questa non può contrastarglisi, purchè rimborsi all'altro il valore della sua materia (1).

Appartiene alla saggezza de' giudici a determinare i casi ne' quali una delle materie è di un prezzo talmente superiore all' altro che gli conviene d'applicare piuttosto l'eccezione che il principio generale. Era impossibile che la legge si spiegasse d'avvantaggio a questo riguardo.

Il resto del progetto di legge contiene alcune disposizioni che si riferiscono a tutti gli articoli anteriori.

Quando si è detto che la cosa comune dev' essere messa ad incanto (2), si suppone che le parti interessate non si accordino su d'una amichevole divisione, ed è evidente che in questo solo caso dev' esser fatta la vendita giudizialmente.

Ogni volta che il proprietario può reclamare la proprietà di una cosa formata colla sua materia, e senza che ne abbia avuta

---

(1) Art. 567. (2) Art. 568.

cognizione, viene autorizzato a domandare che una simile materia gli sia deliberata nella medesima natura, quantità, peso, misura e bontà: s'egli piuttosto vuol domandare il suo valore, vi è egualmente autorizzato (1).

Nulla di più giusto di questa disposizione. Dacchè il proprietario non ha acconsentito all'impiego che si fa della sua materia, non può essere forzato a prenderla tale qual' essa è divenuta per l'effetto dell' impiego. La reintegrazione di questa materia è un debito che l'altro proprietario ha contratto verso lui sin dal momento in cui si è permesso di farne uso; e se il proprietario della materia trova che la giusta reintegrazione sia piuttosto nel valore della materia impiegata di quello che in un' altra della medesima natura che forse non riunirebbe tutte le qualità necessarie per essere equivalente a quella che aveva, è ben naturale che abbia il diritto di esigerne il prezzo.

L'ultimo articolo del progetto riserva alle

---

(1) Art. 569.

parti lese i compensi degl'interessi, ed alla società la pubblica vendetta, se vi è frode o furto (1).

Io ho terminata l'analisi motivata dalle disposizioni del progetto.

La vostra sezione ha pensato ch'esso portava dappertutto l'impronta del maggior rispetto per la proprietà. Lo spirito che l'ha dettato si è costantemente prefisso di seguire la più sicura delle guide, l'equità naturale. Quindi svaniranno codesti diversi sistemi di legislazione che continuamente richiamavano in mezzo ad una illuminata nazione gli orribili risultati delle invasioni de' popoli del Nord; risultati tanto più facili a conoscersi, quanto che si potevano paragonare con ciò che esisteva là dove i Romani avean conservata per più lungo tempo la loro influenza. Non esitiamo a dirlo: ai Romani noi dovremo le maggiori obbligazioni per il perfezionamento della nostra legislazione. Noi siamo divenuti ricchi della loro scienza, forti delle loro massime: essi hanno con questo ricuperata una parte del loro

(1) Art. 570.

impero. Quanto alle leggi che traggono origine dai secoli dell' ignoranza, la loro antichità non ha potuto ricoprire i loro vizj; questi hanno provata la sorte che loro la ragion destinava: questi ora mai saranno rilegati negli archivj della storia. La rimembranza della loro esistenza non servirà che a far apprezzare anche di più la superiorità delle nuove leggi.

Una buona legislazione sulle proprietà è il più bel titolo di gloria per lo stato che la possiede: sta per esso in luogo delle più brillanti conquiste, giacchè attrae e riunisce sotto il suo feudo tutti coloro che sono gelosi di partecipare de' suoi preziosi vantaggi.

La sezione di legislazione m'incarica di proporvi l'adozione del progetto di legge sulla *proprietà*.

DISCORSO

Pronunciato il dì 6 piovoso anno XII *al Corpo legislativo dal cittadino* GRENIER *oratore del Tribunato*

Sul titolo II del Libro II del Codice civile; intitolato: *della Proprietà.*

LEGISLATORI,

Se può lusingarsi di ottener l'attenzione di un' assemblea non meno rispettabile pei lumi degli uomini che la compongono, che per la loro dignità, parlandole sul *diritto di proprietà*, ciò non può essere se non perchè si danno alcune epoche nelle quali la proclamazione di certe verità, per incontrastabili che sieno, si fa udire col più vivo interesse.

Si è in questa situazione quando alcuni dubbj sparsi su queste verità, riconosciute per essere la base di ogni ordine sociale, hanno cagionati molti mali ancora presenti agli spiriti, quantunque riparati, e quando queste sono solennemente consacrate dai legislatori di un gran popolo, in un Codice

le cui disposizioni debbono per sempre garantire la pubblica prosperità stabilendo le fortune particolari.

Era dapprincipio un' impresa penosa il dovervi discorrere sopra una materia ch' è stata così spesso trattata, nella quale quel che più si può fare, è di sceglier le prove; ma si accresce l'imbarazzo dopo ciò che così eloquentemente vi è stato detto su questo proposito, ed in questa medesima tribuna, dall' oratore del governo.

Nondimeno io conosco che adempio un dovere, e fo tacere ogni altro sentimento. Mi rimane ancora la speranza di essere ascoltato da voi, cittadini legislatori, almeno sotto il semplice rapporto di una riunione di suffragi, emmessi in nome delle prime autorità dello stato, sull' appoggio de' principj importanti che si tratta di confermare.

Il rispetto dovuto al diritto individuale di proprietà, com' è attualmente stabilito, e come ha esistito presso tutti i popoli civili che si sono nascosti nella notte de' tempi, e che non vivono che nella storia, è uno di que' dogmi politici che l'uomo, in qualunque situazione egli sia, non può non

conoscere quando fa uso della sua ragione.

Le funeste esperienze che ci sono state trasmesse da' monumenti storici di tutte le nazioni, sarebbero sufficienti a stabilir esse sole la necessità di mantenerlo, più che non potrebbero farlo tutti i raziocinj. Le dissensioni civili che hanno agitati i popoli, le gravi disgrazie ch' essi hanno sofferte, ripeterono quasi sempre la loro origine dal rovescio, o dalla dimenticanza del principio conservatore della proprietà; e l'ordine e la felicità, di cui hanno goduto, possono essere riguardati come il segno del rispetto che i medesimi hanno portato a questo principio conservatore.

Se questo principio non è mai stato attaccato senza che i fondamenti delle società ne sieno stati scossi, se queste non hanno riacquistato il loro antico splendore, se non allorchè quello vi è stato riconosciuto come sacro, fa d'uopo concluderne ch' esso è il punto di centrale di ogni politica riunione, che la felicità pubblica dipende dal suo mantenimento; e se la proprietà individuale produce simili effetti, ciò non può essere se non perchè essa è perfettamente conforme alla natura dell' uomo.

Infatti sotto qualunque rapporto l'uomo si consideri, egli sente la necessità di possedere i beni qualunque essi sieno. Questi beni sono un accessorio della sua vita; essi, nelle mire della provvidenza divina, sono stati destinati alla sua sussistenza ed a quella delle persone a cui è óbbligato di procurarla; e quando egli ha legittimamente acquistati questi beni, non si può più attentare ai medesimi, sotto alcun rapporto, come non si può attentare alla sua stessa esistenza.

È vero che per combattere, o almeno per gittar dubbj su questo risultato, molti scrittori hanno indiscretamente accumulate non poche astrazioni e sofismi: eglino hanno creduto potere sollevare almeno un lembo del velo che ricopre l'origine della proprietà individuale, che si è attribuita a semplici convenzioni che potevano essere rivocate da altre; e facendo traspirare i pretesi vantaggi di un' eguaglianza perfetta, che si è immaginato aver dovuto esistere, si è supposto che questa eguaglianza, distrutta solamente da una legge civile, che si metteva in opposizione colla legge naturale, potesse

essere ristabilita da un' altra legge civile. Così qualche volta taluno si è fatto giuoco di ciò che v' ha di più sacro al mondo.

E primieramente l'antichità medesima dell' origine della proprietà individuale, cioè (imperciocchè per essere capito bisogna venire alla definizione di questa proprietà nella sua essenza) di quella qualità morale inerente alle cose che disegna il diritto che appartiene ad un individuo di disporne esclusivamente da tutti gli altri: antichità, ripeto, ch' è a tale altezza alla quale i nostri sguardi non possono giungere, prova che i popoli non hanno per lungo tempo potuto esistere in nazioni senza sottomettervisi, che essa è venuta dalla forza medesima delle cose, e che sin d'allora è la miglior maniera di essere sotto i rapporti politici e morali.

Ma si può andare più oltre, e si può sostenere con franchezza che in qualunque parte e in qualunque stato l'uomo si prenda, ha esistito sempre una proprietà individuale, anche nel senso già da me additato.

Se si riguardi l'uomo selvaggio, la preda che ha fatto cadere a' suoi piedi, frutto

de' suoi sudori e della sua industria, diventa sua proprietà, egli può legittimamente difenderla contro colui che vuole rapiglierla. Per lui non v' è che la legge naturale, è privo del soccorso della legge civile, dee supplirvi colla forza ; ma finalmente è impossibile di non vedere in questa medesima posizione una proprietà individuale fondata sul diritto naturale, e che non appartiene alla legge civile di sanzionare.

Si dice esservi stati alcuni popoli che sono vissuti in comunione de' beni, e questi sono precisameute quelli che ci si vogliono far osservare.

Noi dobbiamo convenire che ci sono ancora alcune tradizioni storiche che ci fanno sapere che questo stato di comunione ha esistito presso alcuni popoli (1).

Ma segue da questo che non vi fosse proprietà individuale? I Germani, che si mettono nel numero di questi popoli, sono

---

(1) Heineccio in una nota sul §. 237 del capitolo 9 della sua opera, intitolata: *Elem. juris nat. et gent.*, ne fa la nomenclatura.

i soli i cui costumi ci sieno cogniti. Ora, nel tempo stesso che il celebre storico che gli ha descritti ci parla della specie di comunione nella quale viveano, si vede che le terre erano distribuite non solo in proporzione de' bisogni e del numero di persone che componevano ciascuna famiglia, ma ancora in ragione della proprietà degli impieghi (1).

Questo però non è tutto, egli aggiunge che il diritto di successione vi era stabilito, e ne spiega il modo: ora si conserverà lo stabilimento di un diritto e di un modo di succedere, senza supporre l'esistenza di una proprietà individuale che doveva almeno essere stabilita sopra oggetti posseduti particolarmente, come le abitazioni, i mobili, gli animali.

Perciò, nello stato medesimo in cui erano codesti popoli, siamo forzati a riconoscere lo stabilimento del diritto di proprietà, non solo per la totalità del territorio in favore della riunione contro i popoli vicini, ma eziandio per la porzione di ciascun membro

---

(1) Tacit. *de Morib. Germ.*

della riunione nel territorio indiviso, indipendentemente dalle cose che servivano all' uso di ciascun padre di famiglia.

D'altronde questo stato di comunione, qualunque abbia potuto essere, non poteva durare, perchè era naturalmente una sorgente di dissensioni; perchè l'agricoltura la quale, per prosperare, dev' essere confidata all'interesse personale, sarebbe stata trascurata, e questa negligenza avrebbe fatto provare il flagello delle carestie. Finalmente questo stato non poteva sussistere, perchè era per se stesso uno stato di barbarie, e perchè l'uomo era destinato a godere i preziosi vantaggi della civilizzazione, che hanno lasciato ad una immensa distanza l'essere fisico dall' essere morale.

La necessità della divisione non dovette tardare a farsi conoscere (1). Una volta che fu fatta la divisione, il diritto di proprietà

---

(1) Sulle cause che debbono aver recata questa divisione, si vegga Puffendurf: *Droit de la uature et des Gens.*, liv. IV, chap. 4 colle note di Barbeyrac, ed il *Traité philosophique des Lois*, par Richard Cumberland, chap. 13, §. 25.

fu al suo ultimo grado di determinazione. Questo non fu per l'effetto di una convenzione, ma per l'esecuzione di un diritto preesistente. La proprietà individuale si formò dunque irrevocabilmente: essa è diventata la sorgente di ogni ordine pubblico: e dalla sua esistenza l'uomo ripete tutte le potenze che consistono principalmente nello sviluppo della sua industria e delle sue facoltà naturali. E per garantirlo sono state stabilite tutte le potenze della terra.

Io non ho detto che una parola, e ne ho detto a bastanza su questa eguaglianza assoluta, alla quale alcuni uomini, la cui buona fede ci sarebbe più che sospetta, vorrebbero ricondurci. Chi non sa che questa eguaglianza assoluta è la chimera dell' età d'oro che non ha esistito che nell' immaginazione de' preti! L'ineguaglianza delle fortune si unisce perfettamente coll'ordine pubblico. Questa verità è sì costante che sarebbe inutilissimo lo svilupparla.

Ogni eguaglianza a riserva di quella de' diritti viene evidentemente contraddetta dalla natura che ha stabilito sotto i rapporti fisici e morali una distanza molto più grande

da individuo a individuo, di quella che ne potrebbe risultare dalla differenza delle fortune.

Nulla di ciò ch' esiste è esente da inconvenienti e da mali: la saggezza vuole che si prendano i mezzi di rimediarvi o di minorarli; ma non v'ha che la follìa che potesse sperarne l'estirpazione, rientrando in un caos in cui il male sarebbe dappertutto e il bene in nessuna parte.

Tali sono, in poche parole, i dogmi fondamentali delle riunioni sociali, confermate dall' esperienze de' secoli e dall' assenso di tutti i popoli. Infelici que'tempi in cui un pirronismo prosuntuoso e cieco volesse oscurarli! Ma se la posterità ne fosse mai minacciata, essa avrebbe a confortarsi che questi sieno stati così solennemente proclamati dagli uomini, noti per essere essi stati testimonj di torbidi e di discordie, e per avere acquistate a spese del loro riposo alcune esperienze su ciò che costituisce la pubblica felicità.

Tutti i titoli del Codice civile non sono che uno sviluppo di regole relative all' esercizio del diritto di proprietà; il che prova

di già che la proprietà è la base di ogni legislazione, la sorgente di tutte le affezioni morali e di tutti i godimenti ai quali è permesso all' uomo di aspirare.

Ma il progetto di legge sottomesso alla vostra sanzione definisce particolarmente la proprietà, ne limita l'esercizio secondo i casi quando l'interesse generale lo comanda. Esso dà alcune regole per le circostanze quando le modificazioni della proprietà possono far nascer dubbj sul punto di sapere a chi essa appartiene: vi sono ancora altre circostanze dalle quali si può dire che nasce un diritto di proprietà; ed il progetto di legge l'assegna a colui che deve averlo secondo i principj dell' equità, che si ha procurato di prendere.

La proprietà dapprincipio è così definita: « il diritto di godere e disporre delle cose » nella maniera la più assoluta, purchè non » se ne faccia un uso proibito dalle leggi » e dagli statuti. »

Si comprende a prima vista la giustezza di una tal definizione: questa richiama quella che si trova nel diritto romano, che anche essa sembra essere stata fatta con attenzione:

Jus utendi et abutendi re sua , quatenus juris ratio patitur; ma osiamo dirlo, la definizione contenuta nel progetto di legge è più esatta; lo spirito non regge a veder erigere *l'abuso della proprietà in diritto*: esso è ben tollerato dalla legge civile finchè non nuoce ad altri; ma nelle regole della legge naturale e della morale nessuno dee permetterselo. Perciò si era a portata di pensare che con queste espressioni: *Jus abutendi* i Romani non avean voluto intendere se non che *il diritto di disporre nella maniera la più assoluta*, e ch' essi se n'erano assolutamente serviti in opposizione di queste parole: *Jus utendi et fruendi*, sotto le quali avean definito l'usufrutto.

La condizione, di non fare della sua proprietà un uso proibito dalle leggi e dagli statuti è d'una evidente giustizia.

L'interesse generale ch'è superiore a tutti gl'interessi privati, può esigere che un particolare ceda la sua proprietà. Questo diritto potrebbe esso non esistere, giacchè, in certi casi di necessità, un semplice cittadino può essere autorizzato a pretendere la proprietà di un altro, come, per

esempio, se una strada fosse indispensabile?

Ma nel tempo stesso che il progetto occupavasi del diritto del corpo sociale si è affrettato a manifestare il più gran rispetto per la proprietà individuale, dicendo che *nessuno può essere costretto a cedere la sua proprietà, se non è per motivo dell' utile pubblico*, ed aggiungendo *mediante però una giusta e precedente indennità*, art. 538.

Fa d'uopo dunque che sia comprovato esservi una *causa di utilità pubblica;* il che nella natura delle cose può essere paragonato ad una necessità; e non si può essere spogliato della proprietà, se non in quanto che si sia preventivamente ricevuto ciò che formerà la giusta indennizzazione. Queste cautele debbono far isvanire ogni timore di abuso.

Io vi ho di già parlato di certe proprietà che si possono riguardare come nascenti, e di certe altre che si modificano colla riunione o coll'incorporazione.

Prima di dare alcuna regola sui diversi casi particolari, si è primieramente dovuto stabilire questo principio generale, ch'è in-

contrastabile: « la proprietà di una cosa,
» sia mobile, sia stabile, dà diritto su tutto
» ciò ch' essa produce e su ciò che vi si
» unisce accessoriamente, o naturalmente o
» artificialmente, art. 539. »

Si trattava di definire questo nuovo diritto di proprietà, emanante da una proprietà di già esistente, ed a questo proposito il progetto di legge è stato migliorato rispettivamente alle leggi romane. Esse contenevano una folla di distinzioni atte soltanto a mettere in sommo imbarazzo. Si è osservata la possibilità di esprimere tutti i differenti modi, sia di produzione, di riunione o d'incorporazione, sotto una sola espressione generica che gli spiega egualmente, ch' è quella *d' accessione*.

Questa espressione trovandosi propriissima, il piano del progetto di legge n' è divenuto più semplice.

Esso ha potuto esser composto di due sezioni:

Nella prima vi si è trattato *del diritto di accessione su ciò ch' è prodotto dalla cosa;*

La seconda ha per oggetto *il diritto di*

accessione su ciò che si unisce e s' incorpora alla cosa.

Ma per procedere con maggior metodo, questa seconda sezione è stata divisa in due paragrafi:

Il primo ha relazione *al diritto di accessione relativamente alle cose stabili;*

Il secondo concerne il medesimo *diritto relativamente alle cose mobili.*

Sarebbe inutile di esaminare partitamente le disposizioni degli articoli che compongono queste due sezioni; basterà di rammentarvi in massa le differenti specie di accessioni che vi sono enunciate, e di richiamare la vostra attenzione sulle regole che vi sono applicate.

Nella prima sezione relativa all' accessione su ciò ch' è prodotto dalla cosa, dopo aver conseguato questo principio complementario della proprietà, che i frutti naturali o d' industria della terra, i frutti civili, il prodotto degli animali appartengono al proprietario per diritto di accessione, si è dovuto trarne la conseguenza che ogni possessore, che li percepisce senza essere proprietario, ne dee la restituzione.

Intanto si è mantenuta la distinzione così giusta, e che ha esistito in tutti i tempi tra il possessore di buona fede e quello di cattiva fede.

Questa distinzione ha naturalmente dato luogo alla definizione del possessore di buona fede; essa è così concepita:

« Il possessore è di buona fede, quando » possiede come proprietario, in virtù di » un titolo traslativo di proprietà di cui » ignora i vizj.

» Egli cessa di essere di buona fede nel » momento in cui i vizj gli sono noti, art. 543. »

Questa definizione è più positiva di ognuna di quelle che si trovano nel diritto romano ed in alcuni statuti, ed essa eviterà molte dispute; imperciocchè spesso e in differenti sensi se ne suscitan di quelle, che sono subordinate alla qualità del possesso.

Tutto ciò che può concernere l'accessione relativamente alle cose mobili, che fa l'oggetto del §. 1 della seconda sezione, può ridursi ad alcuni punti principali che succintamente sono per ricordarvi.

1.° È stato stabilito nell' articolo 545 il

principio elementare che la proprietà del suolo porta seco la proprietà del di sotto e del di sopra; e le disposizioni degli articoli seguenti sino al 549.° non sono che conseguenze saggiamente dedotte da questo principio.

Non si è dimenticata la necessaria limitazione, relativamente alle leggi delle servitù, ai regolamenti di polizia ed a quelli che concernano le miniere.

Ma spesso accade che alcune costruzioni, piantagioni e lavori sono fatti sul suolo o terreno con materiali che non appartengono al proprietario. Allora si presentano difficoltà considerabili.

Capirete che si è dovuto distinguere il caso nel quale i lavori e le piantagioni erano state fatte dal medesimo proprietario con materiali appartenenti ad altri, dal caso in cui i lavori erano stati fatti da terze persone co' loro proprj materiali; ed a riguardo di questi si è dovuto ancora distinguere il possessore di buona fede da quello che non lo era.

Secondo queste differenti circostanze il progetto di legge rinchiude molte disposi-

zioni infinitamente giuste; ma l'ultimo §. dell'articolo 548 si distingue particolarmente per un carattere di saggezza, che non vi sarà sfuggito.

Quando alcune costruzioni, piantagioni o altri lavori sono stati fatti da un possessore di buona fede, pareva troppo duro ch' egli fosse ridotto alla necessità di toglierli senza indennizzazione; ed un proprietario che avesse ottenuto la rinunzia del fondo, avrebbe potuto abusare di questa necessità per arricchirsi a spese del possessore. Questi sarebbe stato costretto o a sopprimere inutilmente i lavori, o a cederli ad un prezzo troppo moderato.

È sembrato giusto che il proprietario in questo caso non potesse domandare la soppressione de' lavori, e che fosse tenuto a rimborsare una somma eguale a quella di cui il fondo ha cresciuto di valore.

Frattanto quest' obbligo, indefinito dalla parte del proprietario, qualche volta cesserebbe di esser giusto. Per esempio, il possessore con un' anticipazione di 300 franchi avrebbe potuto accrescere il valore del fondo di 2000 franchi ed anche più; questo accre-

scimento avrebbe dovuto appartenere al proprietario, come inerente al fondo, sino alla concorrenza di ciò che questa somma avesse superato il montante dell' anticipazione. Un tal riflesso ha fatto dare al proprietario la scelta, o di rimborsare una somma eguale a quella di cui il fondo è cresciuto di valore, o di rimborsare il valore de' materiali e del prezzo del lavoro.

Col mezzo di questa scelta, in qualunque caso si trovi, il possessore di buona fede riceve sempre una indennizzazione relativa alle sue spese, ed il proprietario non può mai essere gravato rimborsando un valore che sarebbe anche il prodotto della sua proprietà.

I giureconsulti debbono valutare una tale disposizione legislativa: essi sanno che questi differenti casi non eran decisi da alcuna legge positiva, e che dopo aver dato luogo a molte contese, erano intieramente sottomessi alla volontà de' tribunali.

2.° Nel caso dell' *alluvione* il progetto di legge ristabilisce la purità de' principj del diritto romano. È nella natura delle cose che l' accrescimento impercettibile, disegnato

sotto questa espressione, appartenga al proprietario del fondo nel quale si forma. Il solo spirito di feudalità avea potuto introdurre alcune eccezioni in questa regola.

Il progetto di legge contiene una limitazione relativamente ai ricolmi del mare, ch' è fondata sul diritto pubblico, e contiene una giusta decisione per rapporto all' alluvione de' laghi e degli stagni.

3.° Finalmente tutte le modificazioni che possono provenire dalle innondazioni, da' cangiamenti del corso de' fiumi e riviere sono prevedute nel progetto di legge, e in tutti i casi la proprietà è assegnata al proprietario del fondo al quale la natura e l' equità comandano di lasciarla.

La legge decide sempre in favore della proprietà individuale; tutte le idee fiscali sono svanite. La nazione dee solamente avere le isole, isolette e atterramenti che si formano nel letto de' fiumi o delle riviere navigabili. L' interesse del commercio esige che codesti fiumi o riviere sieno liberi; la nazione ha di già il vantaggio di non ispogliare alcuno di questi oggetti, giacchè non appartengono ad alcun particolare.

Essa si dispensa solamente di esercitare una specie di liberalità, perchè ne soffrirebbe l'ordine pubblico.

Non dobbiamo ancora dimenticare una limitazione a questa regola, cioè che se un' isola fosse formata dal campo di un particolare, stato tagliato ed abbracciato da un fiume o da una riviera anche navigabile, che vi fosse fatto un nuovo braccio, questo particolare conserverà l'isola che sarà sempre nel suo campo, art. 545.

Per uno stesso spirito di giustizia il letto che un fiume o una riviera hanno abbandonato, viene lasciato a titolo d'indennità ai proprietarj de' fondi nuovamente occupati dal fiume o dalla riviera, art. 546.

A riguardo del diritto di accessione relativamente alle cose mobili, che fa la materia del §. 2 della stessa sezione II, io credo di potermi astenere di entrare nelle particolarità. Vi sono ancora presenti le sue disposizioni.

Voi avete osservato che vi sono stati con attenzione seguiti tutti i generi di modificazioni che potevan subire alcuni oggetti mobili coll' addizione, colla mescolanza o colla

confusione, ed ossia che la proprietà del nuovo corpo che ne risulta venga aggiudicata al proprietario di una delle materie che vi sono state impiegate, coll' obbligo di una indennizzazione a pro di coloro a' quali le altre materie appartenevano, o che sia stata permessa la separazione delle materie impiegate, o finalmente che l'incanto divenga necessario fra tutti i com-proprietarj; in tutti i casi il progetto di legge è concepito con uno spirito di saggezza al quale è impossibile di non arrendersi.

In questo titolo del Codice civile, più forse che in ogni altro, si notano varie tracce della legislazione romana, perchè questa materia ha dovuto essere meno sottomessa degli altri oggetti di legislazione ai pregiudizj ed alle abitudini. Si è dovuto estrarne le decisioni nell' equità naturale, e il popolo romano è quello che meglio di tutti ha saputo dedurne i principj.

Ma nel progetto di legge si trova un ordine ed una nettezza d'idee che mancano nelle leggi romane, perchè esse erano piuttostosto una raccolta di decisioni, di quello che un Codice di leggi, e perchè queste

decisioni rare volte ancora sono state raccolte in un ordine convenevole.

Tali sono, cittadini legislatori, i motivi che hanno determinato il tribunato a dare il suo assenso al progetto di legge in questione, e che ci ha incaricati di esporvi. Vi è tutto il fondamento da sperare che questo progetto otterrà la vostra sanzione.

Loi du 9 Pluviôse an XII.

TITRE III.

De l'Usufruit, de l'Usage et de l'Habitation.

CHAPITRE PREMIER.

De l'Usufruit.

Art. 578.

L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même; mais à la charge d'en conserver la substance.

579. *L'usufruit est établi par la loi ou par la volonté de l'homme.*

580. *L'usufruit peut être etabli, ou purement, ou à certain jour, ou à condition.*

581. *Il peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles.*

§. Premier.

Des droits de l'Usufruitier.

Art. 582.

L'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit.

583. *Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre. Le produit et le croît des animaux sont aussi des fruits naturels.*

Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture.

584. *Les fruits civils sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes.*

Les prix des baux à ferme sont aussi rangés dans la classe des fruits civils.

585. *Les fruits naturels et industriels, pendans par branches ou par racines au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier.*

Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit appartiennent au pro-

priétaire, sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences, mais aussi sans préjudice de la portion des fruits qui pourrait être acquise au colon partiaire, s'il en existait un au commencement ou à la cessation du l'usufruit.

586. *Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour, et appartiennent à l'usufruitier à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et aux autres fruits civils.*

587. *Si l'usufruit comprend les choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge d'en rendre de pareille quantité, qualité et valeur, ou leur estimation, à la fin de l'usufruit.*

588. *L'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usufruitier, pendant la durée de son usufruit, le droit d'en percevoir les arrérages sans être tenu à aucune restitution.*

589. *Si l'usufruit comprend des choses qui, sans se consommer de suite, se détériorent peu-à-peu par l'usage, comme du linge, des*

meubles meublans, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées, et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, non-détériorées par son dol ou par sa faute.

590. *Si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant des propriétaires; sans indemnité toute-fois en faveur de l'usufruitier ou de ses héritiers, pour les coupes ordinaires, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de futaie, qu'il n'aurait pas faites pendant sa jouissance.*

Les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader ne font aussi partie de l'usufruit qu'à la charge par l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour le remplacement.

591. *L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires, des parties de bois de hautes futaies qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue*

de terrain, soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine.

592. *Dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie; il peut seulement employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les arbres arrachés ou brisés par accident; il peut même pour cet objet en faire abattre, s'il est nécessaire, mais à la charge d'en faire constater la nécessité avec le propriétaire.*

593. *Il peut prendre dans les bois des échalas pour les vignes; il peut aussi prendre sur les arbres des produits annuels ou périodiques, le tout suivant l'usage du pays ou la coutume des propriétaires.*

594. *Les arbres fruitiers qui meurent, ceux même qui sont arrachés ou brisés par accident, appartiennent à l'usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres.*

595. *L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à ferme à un autre, ou même vendre ou céder son droit à titre gratuit. S'il donne à ferme, il doit se conformer, pour les époques où les baux doivent être renouvelés et pour leur durée, aux règles établies pour le*

mari, à l'égard des biens de la femme, dans le titre du contrat de mariage et des droits respectifs des époux.

596. *L'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion à l'objet dont il a l'usufruit.*

597. *Il jouit des droits de servitude, de passage, et généralement de tous les droits dont le propriétaire peut jouir, et il en jouit comme le propriétaire lui-même.*

598. *Il jouit aussi, de la même manière que le propriétaire, des mines et carrières qui sont en exploitation à l'ouverture de l'usufruit; et néanmoins, s'il s'agit d'une exploitation qui ne puisse être faite sans une concession, l'usufruitier ne pourra en jouir qu'après en avoir obtenu la permission du Gouvernement.*

Il n'a aucun droit aux mines et carrières non encore ouvertes, ni aux tourhières dont l'exploitation n'est point encore commencée, ni au trésor qui pourrait être découvert pendant la durée de l'usufruit.

599. *Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.*

De son côté, l'ufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée.

Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornemens qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

§. II.

Des obligations de l'Usufruitier.

ART. 600.

L'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont; mais il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser, en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

601. *Il donne caution de jouir en bon père de famille, s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit: cependant les père et mère ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfans, le vendeur ou le donateur,*

sous réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution.

602. *Si l'usufruitier ne trouve pas de caution, les immeubles sont donnés à ferme ou mis en séquestre;*

Les sommes comprises dans l'usufruit sont placées;

Les denrées sont vendues, et le prix en provenant est pareillement placé;

Les intérêts de ces sommes et les prix des fermes appartiennent, dans ce cas, à l'usufruitier.

603. *A défaut d'une caution de la part de l'usufruitier, le propriétaire peut exiger que les meubles qui dépérissent par l'usage soient vendus, pour le prix en être placé comme celui des denrées, et alors l'usufruitier jouit de l'intérêt pendant son usufruit: cependant l'usufruitier pourra demander et les juges pourront ordonner, suivant les circonstances, qu'une partie des meubles nécessaires pour son usage lui soit délaissée, sous la simple caution juratoire, et à la charge de les représenter à l'extinction de l'usufruit.*

604. *Le retard de donner caution ne prive*

pas l'usufruitier des fruits auxquels il peut avoir droit; ils lui sont dus du moment où l'usufruit a été ouvert.

605. *L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.*

Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit, auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

606. *Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières;*

Celui des digues et des murs de soutenement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

607. *Ni le propriétaire, ni l'usufruitier ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé de vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit.*

608. *L'usufruitier est tenu, pendant sa jouissance, de toutes les charges annuelles de l'héritage, telles que les contributions et*

autres qui dans l'usage sont censées charges des fruits.

609. *A l'égard des charges qui peuvent être imposées sur la propriété pendant la durée de l'usufruit, l'usufruitier et le propriétaire y contribuent ainsi qu'il suit :*

Le propriétaire est obligé de les payer, et l'usufruitier doit lui tenir compte des intérêts.

Si elles sont avancées par l'usufruitier, il a la répétition du capital à la fin de l'usufruit.

610. *Le legs fait par un testateur, d'une rente viagère ou pension alimentaire, doit être acquitté par le légataire universel de l'usufruit dans son intégrité, et par le légataire à titre universel de l'usufruit dans la proportion de sa jouissance, sans aucune répétition de leur part.*

611. *L'usufruitier à titre particulier n'est pas tenu des dettes auxquelles le fonds est hypothéqué ; s'il est forcé de les payer, il a son recours contre le propriétaire, sauf ce qui a été dit au titre des* Donations *et* Testamens, *art.* 309.

612. *L'usufruitier, ou universel, ou à titre*

universel, doit contribuer avec le propriétaire au paiement des dettes, ainsi qu'il suit :

On estime la valeur du fonds sujet à usufruit; on fixe ensuite la contribution aux dettes à raison de cette valeur.

Si l'usufruitier veut avancer la somme pour laquelle le fonds doit contribuer, le capital lui en est restitué à la fin de l'usufruit sans aucun intérêt.

Si l'usufruitier ne veut pas faire cette avance, le propriétaire a le choix ou de payer cette somme, et dans ce cas l'usufruitier lui tient compte des intérêts pendant la durée de l'usufruit, ou de faire vendre jusqu'à due concurrence une portion des biens soumis à l'usufruit.

613. *L'usufruitier n'est tenu que des frais des procès qui concernent la jouissance, et des autres condamnations auxquelles ces procès pourraient donner lieu.*

614. *Si pendant la durée de l'usufruit un tiers commet quelque usurpation sur le fonds, ou attente autrement aux droits du propriétaire, l'usufruitier est tenu de le dénoncer à celui-ci; faute de ce, il est responsable de tout le dommage qui peut en résulter pour*

le propriétaire, comme il le serait de dégradations commises par lui-même.

615. *Si l'usufruit n'est établi que sur un animal qui vient à périr sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est pas tenu d'en rendre un autre ni d'en payer l'estimation.*

616. *Si le troupeau sur lequel un usufruit a été établi périt entièrement par accident ou par maladie, et sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est tenu envers le propriétaire que de lui rendre compte des cuirs ou de leur valeur.*

Si le troupeau ne périt pas entièrement, l'usufruitier est tenu de remplacer, jusqu'à concurrence du croît, les têtes des animaux qui ont péri.

§. III.

Comment l'Usufruit prend fin.

ART. 617.

L'usufruit s'éteint par la mort naturelle et par la mort civile de l'usufruitier;

Par l'expiration du tems pour lequel il a été accordé;

Par la consolidation ou réunion sur la

même tête des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ;

Par le non-usage du droit pendant trente ans ;

Par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

618. *L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien.*

Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations, pour la conservation de leurs droits ; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises, et des garanties pour l'avenir.

Les juges peuvent, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, ou n'ordonner la rentrée du propriétaire dans la jouissance de l'objet qui en est grevé, que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier, ou à ses ayant-cause, une somme déterminée, jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser.

619. *L'usufruit qui n'est pas accordé à des particuliers ne dure que trente ans.*

620. *L'usufruit accordé jusqu'à ce qu'un*

tiers ait atteint un âge fixe, dure jusqu'à cette époque, encore que le tiers soit mort avant l'âge fixé.

621. *La vente de la chose sujette à usufruit ne fait aucun changement dans le droit de l'usufruitier, il continue de jouir de son usufruit, s'il n'y a pas formellement renoncé.*

622. *Les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuller la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice.*

623. *Si une partie seulement de la chose soumise à l'usufruit est détruite, l'usufruit se conserve sur ce qui reste.*

624. *Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment, et que ce bâtiment soit détruit par un incendie ou autre accident, ou qu'il s'écroule de vétusté, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol ni des matériaux.*

Si l'usufruit était établi sur un domaine dont le bâtiment faisait partie, l'usufruitier jouirait du sol et des matériaux.

CHAPITRE II.

De l'Usage et de l'Habitation.

ART. 625.

Les droits d'usage et d'habitation s'établissent et se perdent de la même manière que l'usufruit.

626. *On ne peut en jouir comme dans le cas de l'usufruit, sans donner préalablement caution, et sans faire des états et inventaires.*

627. *L'usager, et celui qui a un droit d'habitation, doivent jouir en bons pères de famille.*

628. *Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis, et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue.*

629. *Si le titre ne s'explique pas sur l'étendue de ces droits, ils sont réglés ainsi qu'il suit.*

630. *Celui qui a l'usage des fruits d'un fonds ne peut en exiger qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins et ceux de sa famille.*

Il peut en exiger pour les besoins même des enfans qui lui sont survenus depuis la concession de l'usage.

631. *L'usager ne peut céder ni louer son droit à un autre.*

632. *Celui qui a un droit d'habitation dans une maison peut y demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné.*

633. *Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé, et de sa famille.*

634. *Le droit d'habitation ne peut être ni cédé ni loué.*

635. *Si l'usager absorbe tous les fruits du fonds, ou s'il occupe la totalité de la maison, il est assujéti aux frais de culture, aux réparations d'entretien, et au paiement des contributions, comme l'usufruitier.*

S'il ne prend qu'une partie des fruits, ou s'il n'occupe qu'une partie de la maison, il contribue au prorata *de ce dont il jouit.*

636. *L'usage des bois et forêts est réglé par des lois particulières.*

ESPOSTO

De' motivi del Libro II, Titolo III del Codice civile, relativo all' Usufrutto, *all'* Uso *ed all'* Abitazione.

Legislatori,

Noi vi abbiamo presentato, in nome del governo, il titolo dell' *Usufrutto*, dell' *Uso* e dell' *Abitazione*, ch' è il III del Libro II del progetto del Codice civile.

Questo titolo è diviso in due capitoli:

Il primo concerne l' usufrutto;

Il secondo l' uso e l' abitazione.

S' incomincia nel primo dal definire ciò che è l' usufrutto. Esso è, dicesi, il diritto di godere delle cose, delle quali un altro ha la proprietà, con eguale vantaggio dello stesso proprietario, ma col peso di conservarne la sostanza.

Veramente per difficile che possa essere ogni definizione (1), e non ostante che sia

(1) L. 202, ff. *De regulis juris.*

pericolosissimo l'inferirne alcuna in un corpo di leggi, pure, siccome quello di cui si tratta non è solamente una nuova regola pei giudici, ma più ancora un' istruzione per ciascun cittadino, è bene di trovarne alcune brevi e precise, le quali, illuminando nel medesimo tempo i giudici e le parti, tolgano, se pure si può, ogn' incertezza, e tutte quelle difficoltà che giusti dubbj e cavilli potrebbero promuovere.

Perciò notate bene che non si dice ciò che altri hanno detto (1), che l'usufrutto è il diritto di godere di una cosa di cui si è il proprietario, *conservandola intiera e senza deteriorarla nè diminuirla*. Queste ultime parole escluderebbero le cose che si consumano coll' uso, o che diminuiscono, delle quali intanto si può avere l'usufrutto sotto il nome, come si esprimono i pratici, di *usufrutto improprio*, o *quas usufructus*, come lo dice formalmente testo negl' *Istituti* (2), e per conseguenza della regola generale, che l'usufrutto può

---

(1) *Domat*, lib. I, tit. 11, *Dell' usufrutto*, §. 1.
(2) §. 2. *De usufr.*

stabilirsi su tutte le cose che sono in nostro patrimonio (1), o si conservino, o diminuiscano, o si consumino.

Ecco perchè in questo Codice si è preferita l' espressione della legge romana (2), *salva rerum substantia.*

Ed ecco perchè è dichiarato all' articolo 574, *che l' usufrutto può essere stabilito sopra ogni specie di beni mobili o stabili.* Sì, sopra ogni specie, e per conseguenza su quelle cose ancora che si consumano coll' uso, o che diminuiscono.

All' articolo 572 si è detto: *L' usufrutto è stabilito dalla legge, o dalla volontà dell' uomo.* Certamente dall' una e dall' altra.

Dalla legge, come l' usufrutto legale che appartiene al padre ed alla madre su i beni de' loro figli, di cui si è parlato all' articolo 594.

Dalla volontà dell' uomo, come quello che risulta da un testamento, da un contratto. Questo usufrutto, cittadini legislatori, ci procura e ci facilita alcune liberalità,

---

(1) L. 1. *De usufr. juncto* §. 2. Institut. *de usufr.*
(2) *In lege prima* ff. *de usufr.*

alcuni atti di beneficenza e di gratitudine. Col mezzo di questo usufrutto qualche volta si combinano le transazioni le più spinose, si fanno gli acquisti i più importanti e i più difficili; per esso gli sposi si rendono scambievolmente gli ultimi attestati del loro amore e della loro tenerezza.

I frutti civili vengono riputati, come si è detto nell'articolo 579, acquistarsi giorno per giorno, ed appartengono all' usufruttuario, a proporzione della durata del suo usufrutto.

Ora si è fatto benissimo di applicare questa regola al prezzo de' contratti di affitti, come alle locazioni delle case ed agli altri frutti civili, nella classe de' quali all'articolo 577 si era collocato di già il prezzo degli strumenti o contratti di affitto.

Questa applicazione, dico, è stata ottima, giacchè col suo appoggio vengono a cessare tutte le questioni che per lo passato si agitavano tra il proprietario e l'erede dell'usufruttuario, sul modo di ripartire un prezzo, il quale, rappresentando frutti naturali, sembrava dover seguire la natura di questi e non quella degli altri.

Riguardo agli alberi, che si possono trarre da un semenzajo, si è detto nell articolo 583, di conformarsi all'uso de'luoghi per la loro surrogazione.

Quanto ai pali per le viti che si possono prendere ne'boschi, e quanto ai prodotti annuali o periodici che si possono prendere sugli alberi, è stato stabilito all'articolo 586, che si debba seguir l'uso del paese o il costume del proprietario.

Voi vedete da questo, cittadini legislatori, rispettati e mantenuti da per tutto dove bisogna le abitudini e i costumi de'popoli.

Questa eccellente parte di legislazione non sarebbe essa egualmente dovuta alle sagge riflessioni de'redattori del progetto, giacchè essi hanno nel loro discorso preliminare apertissimamamente manifestata la premura, che aveano che vi rimanesse una continuata tradizione di usi, di massime, di regole, perchè si possa in certi casi giudicar oggi come di già si era giudicato jeri (1)?

All'articolo 595 si è detto, che se *l'usu-*

---

(1) Progetto del Codice, pag. 12 del Discorso preliminare.

fruttuario non trova sicurtà, gli stabili si danno in affitto, o si mettono in sequestro;

Le somme comprese nell' usufrutto sono impiegate;

Le derrate sono vendute e il prezzo che ne proviene è parimente impiegato;

Gl' interessi di queste somme, e i prezzi degli affitti appartengono in questo caso all' usufruttuario.

Questa giurisprudenza è molto più giudiziosa, molto più matura di quella di quei paesi ne' quali si è detto, che se l' usufruttuario per la sua povertà, per la sua impotenza, o perchè è straniero, non trova sicurtà, si deve allora appigliare alla cauzione giurata. Ma questa cauzione giurata sarebbe egualmente soddisfacente pel proprietario. Questa cauzione che non è che di parole, potrebbe valere al proprietario quanto gli valgono i mezzi di sopra prescritti?

Nondimeno, s' è giusto di non ammettere alcuna cauzione giurata nel caso di sopra enunciato, è egualmente equo, secondo i principj di una giusta considerazione, di averla adottata nel caso dell' arti-

colo 596, quando è precisamente detto che *l' usufruttuario può domandare, e i giudici possono accordare secondo le circostanze, che una parte de' mobili necessarj per suo uso gli sieno lasciati sotto la sua semplice cauzione giurata.*

L' articolo 612 dispone, che *l' usufrutto che non è accordato a particolari, non dura che soli trent' anni.*

Qui non è stata adottata l' opinione del testo romano (1): *Placuit centum annis tuendos esse municipes.*

Veramente non si potrebbe trovar ben solida la ragione che vi è allegata, *quia is finis vitæ longævi hominis est.*

Come! Perchè un uomo può vivere cento anni, si dovrà decretare anche l' usufrutto per cent' anni ad una città, o ad un altro comune? Io non ne comprendo la conseguenza: ma comprendo bene la rettitudine del vostro immortal Domat, il quale prevenne l' opinione del nostro Codice, e non ebbe alcun riguardo a dire che vi sarebbe

---

(1) L. 8, ff. *De usuf. et usuf. legato.* L. *An usuf.* 56 *de usuf.*

stata maggior ragione di fissare questo usufrutto a trent' anni solamente (1).

Voi vedrete, cittadini legislatori, che dopo aver data con molta esattezza la definizione dell' usufrutto, dopo averne spiegata la natura, dopo aver detto come e su qual cosa può stabilirsi, si è di seguito passato, nell' articolo 575 e seguenti, ai diritti dell' usufruttuario, senza occuparsi delle altre distinzioni che varj interpreti de' secoli scorsi aveano inventate con nomi stranieri al testo e veramente barbari: come sarebbe quella *inter usumfructum causalem et usumfructum formalem*, sotto il pretesto che esse erano più proprie all' intelligenza degli antichi giureconsulti, quando all' opposto non ne sono risultate che grandi dispute nelle scuole e mille liti alla posterità.

Io termino, cittadini legislatori, col domandare qualche indulgenza per me, se più che non facea d' uopo vi ho trattenuti sul diritto romano. Io sono nato in Italia, donde esso trae la sua origine, dove sono state ritrovate le *Pandette*, dove le sue massime

---

(1) Titolo XI dell' usufrutto, *in fine*.

trionfano, e dove faceva il nostro diritto comune.

Non è dunque sorprendente che io vi sia attaccato: ma ciò che mi scusa di più, ed anche ciò che mi giustifica innanzi a voi, è un Francese; Dumoulin nella sua prefazione dello statuto di Parigi, n.º 40. *E jure scripto mutuamur quod æquitati consonum invenitur, non quod fuerimus subditi Justiniano aut successoribus ejus, sed quia jus, illo auctore, a sapientissimis viris ordinatum, tam est æqum, rationabile, et undequaque absolutum, ut omnium fere christianarum gentium usu et approbatione commune sit effectum.*

Io non mi fermo a farvi una più ampia analisi delle altre disposizioni di questo primo articolo, nè di quelle dell'articolo secondo che concerne l' uso e l' abitazione; esse non soffrono la minima obiezione, e non hanno per conseguenza bisogno di essere sviluppate: basterà dunque farvene la lettura perchè conosciate sul momento la loro giustizia e la loro utilità.

Senza dubbio, cittadini legislatori, è un onore ben grande quello di poter salire

su questa augusta tribuna, ed è altresì più grande per me che solo non avrei mai potuto aspirarvi.

Sì, cittadini legislatori, questo non è che il benefizio della riunione accordata al popolo piemontese, che ridonda sopra di me più per un effetto del caso, di quello che per effetto di altre circostanze che dovessero proteggermi.

È in questa giornata, cittadini legislatori, che io vengo a parlarvi per la prima volta, è oggi che io debbo compiere l'impegno preso verso di voi.

Istruito da qualche tempo dai lumi de' miei illustri colleghi, ho qualche volta sperato di potervi soddisfare; ma dall' altra parte, ciascun giorno abbagliato dalla loro eloquenza, colpito dall' energia de' loro sentimenti, penetrato dall' esattezza delle loro massime, non ho il coraggio di alzare la mia voce impotente e timida, dopo tanti Demosteni, tanti Ciceroni e tanti Eschini.

Farò dunque molto meglio, ristringendo il mio discorso, di sottrarlo ad una più ampia e sempre giusta censura.

Divenuto cittadino francese solamente dopo

recentissim' epoca, non è sorprendente che per rapporto alla Francia io non abbia seguito il consiglio di uno de' vostri più celebri magistrati, di *Agnessau*, quando disse, che uno de' nostri primi studj dev' esser quello della nostra patria, della sua storia, della sua legislazione, de' suoi costumi.

Per conseguenza io non sono a portata, quanto un Francese, di discerner tutte le bellezze del vostro Codice, quelle, dico, che risultano dal suo paralello cogli abusi e i vizj del precedente.

Conosco alcuni de' suoi inconvenienti, come quella massa immensa, quello informe caos di tanti statuti; ma, lo ripeto, io non sono a portata di calcolare esattamente e con un giusto paragone tutto il bene dell'una e tutto il male dell' altro.

In realtà, cittadini legislatori, io temo fortemente che in conseguenza di questo nuovo Codice non sieno quasi sepolti in un eterno obblio questi grandi giureconsulti della Francia, Duareu, Talon, Terasson, d'Agnessau, Domat, Potier, ed io sarei più scontento ancora di vedervi sepolti un Cujacio, un Favre.

Volete sapere il motivo della mia giusta predilezione? Ve lo dirò.

Cujacio, nativo di Tolosa, fu chiamato in Piemonte da Emanuelle Filiberto. Ne' suoi scritti i Piemontesi appresero i veri elementi della giurisprudenza. Sì, l'università di Torino si onora sempre del suo nome. I Piemontesi furono i suoi discepoli, i Piemontesi gli sono riconoscenti, e lo saranno sempre.

E quanto a Favre, una volta primo presidente a Chambery, ignorate voi, che nacque a Bourg nel 1557? Ignorate, che la Bresse era sotto il dominio della Savoja?

Da un' altra parte è consolante per me di pensare, che tanto il nuovo Codice è il frutto di profonde meditazioni, quanto che è stato cavato nelle sorgenti delle leggi romane.

E in seguito di una sorgente così pura e così sacra, in seguito dell' appoggio di tanti uomini dotti, di cui la Francia abbonda, il suo ristauratore, il genio del mondo si è intimamente persuaso di ciò che diceva Euripide: *Nihil est in civitate præstantius, quam leges bene positæ.*

Perdono, cittadini legislatori, se il mio amore pel Piemonte mi ha qualche poco distolto dall' oggetto della nostra missione.

(Questi motivi sono stati esposti dal consigiere di stato GALLI *).*

RAPPORTO

Fatto al Tribunato il dì 4 piovoso da G. A. PERREAU in nome della Sezione di legislazione,

Sul Titolo III del Libro II del Codice civile, intitolato: *Dell'* Usufrutto, *dell'* Uso *e dell'* Abitazione.

TRIBUNI,

Dopo aver di nuovo riconosciute e consacrate le basi immutabili della *proprietà*, dopo avere segnati i limiti, ne' quali le leggi della ragione e dell' interesse sociale debbono circoscriverla, conveniva occuparsi d' una delle sue più importanti modificazioni, di quella facoltà, cioè, ch' essa ci dà di separare nella cosa che ci appartiene il godimento dal dominio.

Questo è il soggetto del titolo sottomesso oggi alla vostra discussione.

Esso racchiude due capitoli: il primo *dell' usufrutto, de' diritti, delle obbligazioni dell' usufruttuario, e de' diversi modi d' estinzione del suo diritto*;

Il secondo dell' *uso* e dell' *abitazione*.

L' usufrutto vien definito (1) il diritto di godere delle cose di cui un altro ha la proprietà, come lo stesso proprietario, ma coll' obbligo di conservare la sostanza. Una tal definizione è del piccol numero di quelle che danno un' idea perfetta del loro soggetto, e che si oscurerebbero cercando di dilucidarle.

Questo diritto può essere stabilito dalla legge, o dalla volontà dell' uomo (2). Dalla legge ne' casi, ne' quali è una necessaria conseguenza de' diritti anteriormente riconosciuti; dalla volontà dell' uomo, cioè dal proprietario della cosa, per qualunque titolo siasi, sotto tutte le condizioni ragionevoli che gli piace d' imporre, quanto al modo ed alla durata del godimento; il suo oggetto può essere tanto un bene particolare, quanto una universalità di beni mobili o sta-

---

(1) L. 1, ff. *De usuf. et quemadmod.*

(2) L. 5, ff. *De usuf.*

bili, e in tutta l'estensione che si dà a queste due denominazioni.

Diritti dell' Usufruttuario.

Se si è ben compreso, secondo le prime idee che fa nascere la sua definizione, ciò che costituisce l'essenza dell' usufrutto, si vedrà ch'esso dev' essere, per colui a cui viene accordato il godimento, il diritto di rendersi proprj tutti i frutti che compongono l'ordinaria rendita della cosa (1); i frutti naturali, come i prodotti spontanei della terra; il prodotto e il fruttato degli animali; i frutti d'industria che dà la coltivazione; finalmente i frutti civili, o quelli che si percepiscono per ragione del fondo, come le pigioni delle case, gl'interessi delle somme esigibili, gli arretrati delle rendite, finalmente i prezzi de' contratti d'affitto.

È della natura di questo diritto che colui che ne gode, prenda e lasci la cosa nello stato in cui essa è: dunque i frutti naturali

---

L. 59, ff. *De usufruct.*

e d'industria pendenti dalle radici debbono appartenergli dal momento in cui entra al godimento, ed appartenere al proprietario quando egli ne esce, senza ricompensa nè per l'uno, nè per l'altro, ma senza pregiudizio della porzione che potrebbe essere dovuta al colono parziario.

Quanto ai frutti civili, siccome questi si reputano acquistati in ciascun giorno, appartengono all'usufruttuario in ragione della durata del suo godimento, e corrispondono a ciascun istante di questa durata.

Benchè le cose commestibili, che si consumano coll'uso che se ne fa, sembrino al primo aspetto non poter esser l'oggetto dell'usufrutto, giacchè in realtà non si possono godere senza distruggerne la sostanza; nondimeno si riconoscono come suscettibili di questo diritto, coll'obbligo di restituirle nella medesima quantità, qualità e valore (1); mentre quelle che si deteriorano solamente coll'uso, si restituisono nello stato in cui esse si trovano, purchè d'altronde

---

(1) L. 9, §. 3, ff. *De usufruct. et quemadmod.*

non vi sia alcun rimprovero da farsi all' usufruttuario.

Se il suo diritto comprende i tagli di boschi cedui, le cautele dovute a tutto ciò che interessa la conservazione de' beni esigono ch' egli rispetti tutto ciò che i proprietarj hanno stabilito quanto all' ordine, alla quota de' tagli, all' acconciamento de' legnami recisi; e la legge non dee permettere nè a lui, nè a' suoi eredi di reclamare alcuna indennizzazione per quelli che non avesse fatti nel tempo del suo godimento.

Ma gli si dee dare, come facendo parte del suo diritto, quello di svellere gli alberi da un semenzajo? Sì, purchè non li deteriori, e secondo l' uso del luogo pensi alla rinnovazione de' medesimi. Potrà ancora, ma sempre uniformandosi a questo medesimo uso, profittare delle parti di bosco di alto fusto, ridotte a tagli regolati sopra una determinata estensione di terreno, o di una certa quantità d' alberi indistintamente presi su tutta la superficie del fondo.

Fuori di questi casi specificati dalla legge, egli non potrà toccare gli alberi di alto fusto, che essenzialmente fanno parte inte-

grante del fondo, e che ragionevolmente non si possono comprendere nella classe dei frutti ordinarj. Avrà intanto la facoltà d'impiegare ne' ripari, ai quali sarà tenuto, gli alberi di quella specie svelti o spezzati per accidente, e di farne atterrare a questo stesso fine col consenso del proprietario: imperciocchè nulla è più naturale quanto di far servire ciò ch' esce dal fondo pel mantenimento del fondo stesso.

Per la medesima ragione la legge gli permetterà di tagliare ne' boschi i pali per le viti, di prendere su gli alberi i prodotti annuali e periodici, finalmente di profittare degli alberi fruttiferi morti naturalmente, o svelti per accidente, purchè egli soddisfaccia all' obbligo della surrogazione (1). Questi differenti oggetti sono evidentemente parte de' frutti.

Questo diritto essendo un diritto personale, si sarebbe abbastanza inclinati a credere, stando attaccati rigorosamente al senso, che non si possa trasmetterlo, come

---

(1) L. 18, ff. *De usufruct.*

non si possono trasmettere tutti quelli compresi sotto questa denominazione; nondimeno sembra ragionevolissimo di stabilire che quello che ne gode possa esercitarlo per se medesimo, o cederne l'esercizio anche a qualunque titolo ciò sia (1). Nel caso in cui lo dà in affitto, l' articolo 588 lo assoggetta saggiamente, per l'epoche nelle quali dee rinnovare il contratto e per la loro durata, alle regole stabilite dai mariti riguardo ai beni delle loro mogli.

Se l' usufruttuario è intieramente sostituito in questo esercizio del suo diritto al proprietario, egli dee dunque godere come questo dell' aumento sopraggiunto al fondo per alluvione (2), di tutti i diritti di servitù che possono esservi congiunti, di tutti i mezzi finalmente che gli sono necessarj per profittare del suo usufrutto.

Godrà egli nella stessa pienezza delle miniere, delle cave di pietre? Sì, delle miniere, delle pietre che potranno scavarsi e si scaveranno nell' epoca in cui egli entrerà nell' e-

(1) L. 67, §. 2, ff. *De usufruct. et quemadmod.*
(2) L. 2, §. 2, ff. *Si servit. vindic.*

sercizio de' suoi diritti, ma non di quelle che in questa medesima epoca non saranno aperte, nè delle cave di torba, che allora non saranno incominciate a scavarsi: imperciocchè è evidente che queste ultime non possono esser comprese nella classe de' frutti annuali e periodici più del tesoro ch' ei per caso trovasse nel fondo nel tempo del suo godimento.

Ma se ha, come non può dubitarsene, il diritto di fare sul fondo in lavori e spese tutto ciò che vuole, senza deteriorarlo, per estendere i suoi mezzi di godere, può egli in questa occasione reclamare le indennizzazioni? No, neppure nel caso in cui, con questi lavori e con queste spese, avesse realmente aggiunto maggior valore al fondo; perchè i vantaggi che ha ritratti da questi miglioramenti compensano ciò ch' esse gli sono costate: ma nulla d'altronde dev' opporsi a fargli togliere tutti gli oggetti che vi avrà fatti collocare, come gli specchi, i quadri ed altri ornamenti, se ciò può farsi senza deterioramento.

Obbligazioni dell' Usufruttuario.

La prima delle sue obbligazioni, prendendo le cose nello stato in cui sono, è, avanti di entrare al godimento, di fare stendere innanzi al proprietario, o dopo averlo debitamente chiamato, un esatto inventario de' mobili, e di far contestare lo stato degli stabili, di promettere di goderne da buon padre di famiglia e di darne cauzione (1). Egli può liberarsi da questa ultima condizione coll'atto medesimo (2); può ancora esserne dispensato dalla legge, se ha l'usufrutto legale de' beni de' suoi figli, se come donatore o venditore d'un fondo, se ne riserba l'usufrutto (3). Facilmente si scoprono le ragioni di queste eccezioni.

La legge non dee fare a' genitori l'ingiuria di presumere che possano deteriorare o trascurar di conservare i beni de' loro figliuoli; essa neppur dee fare un peso del suo beneficio pel donatore: quanto al venditore tut-

---

(1) L. 13, ff. *De usufruct.*; et leg. 1, Cod. *eod. tit.*

(2) L. 62, ff. *De ædilitio edict.*

(3) L. 8, §. 4, Cod. *De bon. quæ lib.*

to si stima essere stato regolato coll'atto medesimo della vendita. Ma nel caso in cui l'usufruttuario obbligato a dar cauzione non ne trovasse, qual partito dovrebbe prendersi? Allora sembra giustissimo di ordinare che gli stabili siano affittati o messi in sequestro, che le somme che fan parte dell' usufrutto sieno impiegate, che le derrate sieno vendute e il loro prezzo parimente impiegato; e in fine, che gl' interessi di queste somme e il prezzo degli affitti appartengano all' usufruttuario. Se il proprietario l' esige, questa medesima regola deve applicarsi, sempre nel caso di mancanza di cauzione, nella maniera in cui si dispone de' mobili che periscon coll' uso; ma allora questo medesimo spirito di giustizia che veglia con tanta cura per gli interessi del proprietario, deve ancora dall' altra parte lasciare all' usufruttuario la facoltà di domandare, ed al giudice quella di pronunziare che una parte di questi mobili gli sia rilasciata per suo uso, obbligandolo peraltro sotto la sua cauzione giurata di restituirli quando cesserà l' usufrutto. La ragione di queste disposizioni è che il ritardo di dar cauzione non può es-

senzialmente attaccare il diritto dell' usufruttuario, e per conseguenza non dee privarlo di quello che ha su i frutti dovuti, contando dal momento in cui il suo diritto è aperto.

La legge mette a suo carico i ripari ch' esige il mantenimento del fondo (1), alla riserva de' grossi ripari che descrive l'artic. 599, e che non sono stati cagionati per sua negligenza o per sua colpa.

Ma nè egli nè il proprietario sono obbligati a riparare ciò ch' è perito per antichità o per caso fortuito. La conseguenza di questo principio vuole sempre che l'usufruttuario prenda la cosa, ne goda e la lasci nello stato in cui essa si trova.

Quanto agli oneri del fondo gli art. 601 e 602 distinguono con una grande rettitudine gli oneri annuali e ordinarj da quelli che sono imposti in tutta la durata dell' usufrutto. Quindi i primi essendo oneri del godimento, debbono essere a carico dell' usufruttuario; gli altri essendo unitamente oneri del fondo non preveduti e del godimento, debbono essere

---

(1) L. 7, ff. *De usufr. et quemadmod.*

a carico del proprietario e dell' usufruttuario: di modo che se quest' ultimo ne fa le anticipazioni, il primo gli rimborserà il capitale in fine dell' usufrutto, ed all' opposto in caso che questi li pagasse, l' altro gli terrà conto degl' interessi.

Il legatario dell' usufrutto come sarà egli tenuto a pagare il legato di una rendita vitalizia o di una pensione alimentaria? Dopo aver fatto anche qui una saggissima distinzione, la legge decide che s' è legatario universale sarà tenuto a pagare il legato in tutta la sua integrità; ma ch' egli non lo adempirà che in proporzione del suo godimento, se non è legatario a titolo universale.

Essa è altresì egualmente giusta quando pronuncia che l' usufruttuario a titolo particolare non può essere obbligato pei debiti pe' quali il fondo è ipotecato, e che nel caso in cui fosse forzato a soddisfarli, abbia il suo ricorso contro il proprietario.

Come finalmente l' usufruttuario a titolo universale ed il proprietario contribuiranno al pagamento de' debiti? L' articolo 505 regola ancora nella maniera la più perfetta

questa contribuzione. Se l' usufruttuario anticipa la somma per la quale il fondo dee contribuire, gli si restituirà il capitale senza interessi in fine dell'usufrutto; e se non vuol fare questa anticipazione, il proprietario potrà pagare, ed allora l'usufruttuario gli terrà conto degl' interessi per tutta la durata del suo godimento, o egli avrà il diritto di far vendere sino alla concorrenza della debita somma una porzione de' beni sottomessi all'usufrutto. Nulla è più conforme all'equità di questa disposizione.

Giacchè tutto ciò che ha relazione al godimento riguarda l'usufruttuario, si deve inferirne che a suo carico sono tutte le spese delle cause, che possano emergere intorno all'esercizio del suo diritto, e ch' è tenuto alle condanne che possono risultarne.

Le sue obbligazioni consistendo non solo ad astenersi da tutto ciò che per suo fatto potrebbe tendere a deteriorare il fondo, ma ancora ad invigilare con attenzione alla conservazione del medesimo, fa d' uopo concludere che se una terza persona commette una usurpazione, o attenta in qualunque modo siasi ai diritti del proprietario, ei dee denunciarla

a questo; e se non lo fa, risponde di tutto il danno come se l'avesse cagionato egli medesimo.

Gli articoli 608 e 609 terminano la sezione delle *obbligazioni dell' usufruttuario*, colle regole che si debbono seguire quando il suo diritto è stabilito sopra uno o molti animali.

Nel primo caso non è tenuto a surrogare l'animale che è perito, o a pagarne il valore, se non allorchè egli ne ha cagionata la perdita.

Nel secondo caso quando egli esercita il diritto sopra una mandra, e quando questa mandra viene intieramente a perire per un accidente che non gli si può imputare, non è tenuto che a render conto al proprietario de' cuoi o del loro valore; imperciocchè non dee rispondere che delle perdite che ha cagionate.

Ma se la mandra non è intieramente perita, egli è obbligato a surrogare sino alla concorrenza del fruttato, di cui profitta, le teste degli animali che sono periti (1). Que-

(1) L. 63, ff. *De usufruct.*

sto mantenimento è intieramente annesso al suo godimento.

Il progetto non tratta particolarmente dei diritti e delle obbligazioni del proprietario: gli uni e le altre sono implicitamente racchiusi per correlazione ne' diritti e nelle obbligazioni dell' usufruttuario. Si è creduto sufficiente di stabilirvi in principio generale all' artic. 592 che il proprietario non può, sotto alcun pretesto, nuocere per fatto proprio ai diritti dell' usufruttuario.

Come termina l' Usufrutto.

L' usufrutto essendo, come l' abbiamo già osservato, un diritto personale, dev' estinguersi colla morte naturale o civile dell' usufruttuario (1).

Questo cessa ancora naturalissimamente collo spirare del tempo per il quale è stato accordato; cessa col riunirsi alla proprietà, secondo questa massima: *Nemini res sua servit*; cessa mediante la prescrizione (2); imperciocchè

---

(1) L. 1 et 3, *Quib. mod. usufruct.*

(2) L. 16, Cod. *De usufruct.*

preme alla conservazione de'beni che il godimento non sia per troppo lungo tempo separato dal dominio. Secondo questa considerazione gli autori del progetto hanno saviissimamente limitato a trent'anni, per tutte le specie, la prescrizione di questo diritto; prescrizione altre volte estesa sino a cento anni, allorchè questo era accordato ad una corporazione, e sotto il ridicolo pretesto che una corporazione dovea sotto tale rapporto paragonarsi ad una sola persona che goderebbe della più lunga vita (1).

Neppure v'ha alcun dubbio che l'usufruttuario non debba perdere il suo diritto per l'abuso che ne fa (2), o deteriorando i fondi, o trascurando di mantenerli; ma potrebbe aver altri diritti sulla sorte de' creditori. Questi sono stati dissipati, permettendo ai creditori d'intervenire per la conservazione de'loro diritti, di offerire il riparo de' danni, e di dare una garanzia per l'avvenire. Perciò è stata, secondo le circostanze, lasciata ai giudici la facoltà di pronunziare l'assoluta cessazione dell'usufrutto,

(1) L. 56, ff. *De usufruct. el quemadmod.*

(2) L. 9, §. 3, ff. *De damno infecto.*

o di non renderne al proprietario il godimento se non coll' obbligo di pagare, sia all' usufruttuario, sia a quelli che hanno causa con lui, una determinata somma sino al termine della durata dell' usufrutto.

Se questo termine fosse fissato per il tempo in cui una terza persona sarebbe giunta a tal' età, e che questa terza persona fosse morta prima dell' età prescritta, converrebbe conservare all' usufruttuario il suo godimento sino a quest' epoca? Sì, ed una tale decisione che si trova nell' articolo 613 è giustissima in quanto che sembra accordarsi coll' intenzione di colui che ha stabilito l' usufrutto.

L' articolo 614 stabilisce ancora, se la cosa è venduta, che l' usufruttuario non perderà i suoi diritti se non allorchè vi avrà formalmente rinunziato; ma questa facoltà è con ragione ristretta nell' articolo seguente, che prescrive che i creditori potran fare annullare la rinunzia fatta in loro pregiudizio.

Risulta finalmente dall' idea giusta che dee farsi di questo diritto, che se la cosa certa sulla quale il diritto si sostiene va in parte a perire, esso non è conservato che su ciò

che resta di questa cosa. Che se, per esempio, si tratta di una fabbrica ch'è stata distrutta per accidente, l'usufruttuario non può godere del suolo, nè profittare de'materiali; ma che bisogna decidere al contrario, se si tratta dell'usufrutto di un dominio di cui questa fabbrica facca parte.

Dell' Uso e dell' Abitazione.

I principj che regolano l'usufrutto quanto alla maniera con cui si è stabilito e si perde (1); che prescrivono le obbligazioni per quello che ne ha il godimento di fare stendere gli stati e gl'inventarj, di godere da buon padre di famiglia e di dar cauzione, sono ancora que' medesimi che regolano l'esercizio de' diritti di uso e di abitazione; senza impedire d'altronde la facoltà di modificarli come piace coll'atto medesimo che gli stabilisce. Ma la legge parla quando il titolo tace: essa allora vuole che colui che ha l'uso d'un fondo non possa esigerne che ciò ch'è necessario per se e per la sua

---

(1) L. 3, ff. *De usufruct.*

famiglia: in questa espressione sono compresi i figli sopraggiunti dopo la concessione del diritto.

Essa estende questa medesima regola all' abitazione (1), stabilendo egualmente per colui che ne gode e per l'usuario di un fondo la proibizione di nulla affittare o cedere de' loro diritti (2).

Essa stabilisce ancora s' essi godono, uno di tutti i diritti de' fondi, l'altro di tutta l'abitazione, che saranno egualmente soggetti, il primo a tutte le spese della coltivazione, il secondo a tutti i ripari di mantenimento ed al pagamento delle contribuzioni, come vi assoggettò l' usufruttuario (3); ma che se essi non godono che in parte, non saran tenuti di contribuire che al *pro-rata* di ciò che godono.

Qui si ristringono tutte le regole che premeva di stabilire relativamente all' usufrutto, all' uso, ed all' abitazione. Quelle che avran rapporto all' uso de' boschi e foreste, sono

---

(1) L. 2, §. 1, ff. *De usufruct. et habit.*

(2) L. 8, ff. *De usufruct. et habit.*

(3) L. 18, ff. *De usufruct. et habit.*

dall' ultimo articolo rimesse a leggi particolari.

Io ho creduto, o tribuni, che bastasse di ricordarvi coll' esposizione la più semplice e secondo l'ordine che han seguito i suoi autori le disposizioni di questo progetto, per mettervi a portata di apprezzarle. Debbo solamente aggiungere che la vostra sezione di legislazione, riconoscendovi su questa materia i principj consacrati in tutti i tempi dalla ragione e dall'equità, ha costantemente trovato nella redazione quella medesima precisione, quella medesima purità che formano uno de' più felici caratteri delle nostre nuove leggi. Tal è il giudizio ch'essa ne ha portato e che spera di veder confermato da' vostri suffragj.

DISCORSO

Pronunciato al Corpo legislativo il dì 9 piovoso dal G. Garry oratore del Tribunato,

Sul Titolo III del Libro II del Codice civile, intitolato: Dell' Usufrutto, *dell'* Uso, *e dell'* Abitazione.

Legislatori,

Il tribunato ci ha incaricati di portarvi il suo voto in favore del progetto di legge, titolo III lib. II del Codice civile sull'*usufrutto*, l'*uso*, e l'*abitazione*.

Decretando il titolo II di questo medesimo libro, voi avete stabiliti i diritti della proprietà. Dichiarando ch'essa è *il diritto di godere e di disporre delle cose nella maniera la più assoluta, sotto la sola condizione di non farne un uso proibito dalle leggi e dagli statuti*, avete consacrato il vostro rispetto per questo unico legame, per questa base fondamentale della società. Frattanto questo godimento e questa disposizione assoluta possono essere impediti o per

l'utile delle vicine eredità, o in profitto degl'individui. Perciò la natura delle cose o le convenzioni stabiliscono alcuni doveri, alcune servitù di un fondo di terra verso l'altro: tale è l'oggetto del *titolo delle servitù*, e delle *servitù rustiche o di fondo*. Perciò la volontà dell'uomo o l'autorità della legge danno a un individuo il diritto di godere o di far uso di una cosa che non gli appartiene: questa è la materia del progetto di legge sottomesso alla vostra deliberazione.

Il suo titolo vi annunzia la sua natural divisione: primieramente vi si tratta dell' *usufrutto*: si occupa in seguito dell' *uso*; e poi *dell' abitazione*.

CAPITOLO PRIMO.

Dell' Usufrutto.

Questa prima parte del progetto di legge contiene alcune disposizioni generali che precedono lo stabilimento delle regole: 1.° su i diritti dell'usufruttuario; 2.° sulle sue obbligazioni; 3.° sulle differenti cause che estinguono o fanno cessar l'usufrutto.

La prima di queste disposizioni doveva essere la definizione dell' usufrutto.

Esso è il diritto di godere, come il medesimo proprietario, delle cose di cui un altro ha la proprietà, ma coll'obbligo di conservarne la sostanza.

Questa definizione dell' usufrutto, che richiama quelle che ne davano le leggi romane, è un testo fecondo di cui tutte le disposizioni del progetto di legge non sono che gli sviluppi. Voi vi scorgete fin da principio la differenza tra il proprietario e l' usufruttuario; il proprietario *gode* e *dispone*, l' usufruttuario non fa che *godere*; il proprietario dissipa e cangia a sua voglia la sostanza della cosa; l' usufruttuario deve conservarla, e neppure può farle cambiar natura per migliorarla.

Ciò che l' usufruttuario ha di comune col proprietario, è che raccoglie tutti i profitti e tutti i vantaggi che può produrre la cosa. Egli gode come il proprietario, ma come il proprietario saggio che non abusa della sua cosa e ch' è interessato alla conservazione della medesima; la sua amministrazione dev' esser quella del padre di famiglia, attento e vigilan-

te, che non sagrifica l'avvenire al presente, ma che risparmia l'uno godendo saggiamente dell' altro.

La seconda disposizione generale indica la maniera con cui è stabilito l' usufrutto, cioè *dalla legge o dalla volontà dell' uomo: dalla legge* come nella specie dell' art. 378 del primo libro del Codice civile che accorda ai padri prima del matrimonio e dopo lo scioglimento del matrimonio al sopravvivente de' genitori il godimento de' beni de' loro figli sino all' età di diciotto anni o sino all' emancipazione; *dalla volontà dell' uomo*, quando il proprietario di una cosa ne ha trasmesso il godimento ad un altro in un atto tra vivi, o in atto di ultima volontà.

L' usufrutto può essere stabilito, o puramente ed a giorno certo, o a condizione: questa è la sorte di tutte le disposizioni tra vivi o testamentarie.

Può essere stabilito sopra ogni specie di beni mobili o stabili; tutto ciò che può produrre qualche utile, profitto o piacere ne è suscettibile.

Dopo aver così fatto conoscere da que-

ste disposizioni generali la natura, le cagioni, i diversi modi e l'estensione dell'usufrutto, il progetto di legge regola i diritti dell'usufruttuario.

§. Primo.

Dei Diritti dell'Usufruttuario.

Questi diritti derivano tutti dal principio racchiuso nella definizione dell'usufrutto, ma il loro esercizio varia secondo la natura degli oggetti che vi sono sottomessi.

L'usufrutto ha per oggetto o cose suscettibili di prodotto, o cose che senza offrir prodotto alcuno non sono utili che pel loro uso.

Primieramente mi occupo di quelle comprese nella prima classe; come sono le case e fondi di terreno, le mandre, i contratti e le obbligazioni che producono interessi o rendite, tanto di fondi, quanto perpetue e vitalizie.

È una regola comune a tutte queste cose, che tutti i frutti naturali, d'industria o civili appartengono all'usufruttuario.

La legge *sulla proprietà* ha di già con-

sacrata la distinzione de' frutti naturali e d' industria.

I frutti naturali sono quelli che la terra offre con una mano liberale e senza essere promossa dalla coltivazione; si riguardano come frutti naturali anche il prodotto ed il fruttato degli animali.

I frutti d'industria sono quelli che la terra non accorda che al lavoro dell' uomo.

I frutti civili sono le pigioni delle case, gl' interessi delle somme esigibili. I prezzi de' contratti di affitto, ancorchè rappresentino frutti naturali o d' industria, pure sono collocati nella classe de' frutti civili.

Qui cade in acconcio di osservare una differenza fra i frutti naturali o d' industria e i frutti civili, quanto all' istante nel quale incominciano o terminano i diritti dell' usufruttuario su questi diversi generi di frutti.

Per questo si debbono considerare due epoche, quella dell' apertura dell' usufrutto, e quella della sua estinzione.

Nel momento in cui l' usufrutto si apre, tutti i frutti naturali e d' industria allora pendenti da' rami o dalle radici appartengono all' usufruttuario; mentre egli non ha il di-

ritto sui frutti civili che contando dal giorno in cui l'usufrutto è aperto, acquistandosi questa ultima natura di frutti giorno per giorno, ed a proporzione della durata dell' usufrutto.

Quando l'usufrutto termina, tutti i frutti naturali e d'industria allora pendenti da' rami o dalle radici appartengono al proprietario senza ricompensa da una parte nè dall'altra de' lavori e delle semenze; mentre i frutti civili sono dovuti giorno per giorno all' usufruttuario o a' suoi eredi per tutto il tempo che ha durato l'usufrutto. Questo si applica ai prezzi de' contratti di affitto, come pure alle pigioni delle case e agli altri frutti civili.

In questa seconda disposizione si scorgono due differenze tra il diritto romano e il progetto di legge.

Il diritto romano sosteneva come il progetto, che i frutti pendenti nel momento dell' estinzione dell' usufrutto appartenevano al proprietario, ma accordava all' usufruttuario o a' suoi eredi la ripetizione delle spese di semenze e di coltivazione. Il progetto, all' opposto, esclude una tale ripeti-

zione. Accordando infatti la legge all' usufruttuario tutti i frutti non raccolti nell' epoca dell' apertura dell' usufrutto, senza che debba concorrere alle spese de' lavori, fa d' uopo, perchè la sorte sia eguale, che i frutti non raccolti all' estinzione dell' usufrutto appartengano al proprietario liberato da tale peso. Ma ciò che soprattutto è di un grande interesse agli occhi della legge e per riposo della società, è che rimanga estinta una sorgente feconda di contese.

La seconda differenza è relativa alla sorte del prezzo de' contratti di affitto. La legge romana disponeva pel prezzo di tale contratto come pei frutti che quello rappresenta, e nella stessa maniera che questi appartenevano all' usufruttuario, s' erano stati percepiti nel tempo della durata dell' usufrutto, anche il prezzo del contratto da lui si acquistava, benchè l' usufrutto fosse cessato nell' intervallo della percezione e della scadenza de' termini del pagamento. Il progetto di legge decide diversamente; si è pensato che l' usufruttuario avendo convertito il suo diritto di percepire il frutto in una rendita,

bisognava che questa rendita venisse assoggettata alla sorte delle pigioni di case e degli altri frutti civili; e così si prevengono quelle difficoltà che faceva nascere la legge romana, quando diverse nature di frutti percependosi in differenti tempi, e quando essendo solamente raccolta una parte de' frutti, si dovea determinare con un estimo le porzioni de' contratti di affitto da ripartirsi fra le parti interessate.

Dopo avere stabilita una disposizione generale che si applica a tutti gli oggetti suscettibili di un prodotto, il progetto di legge riconosce che alcuni di questi oggetti esigono regole particolari.

Perciò, se si tratta di case e di fondi di terra, l'usufruttuario gode de' diritti di servitù e di passaggio come lo stesso proprietario; s'egli ha migliorato non può allorchè cessa l'usufrutto reclamare alcuna indennizzazione, fuori di quella di togliere gli specchi ed ornamenti che avesse fatti collocare, ristabilendo le cose nel loro primo stato. L'equità sembra dapprima opporsi in quanto che il proprietario profitta a spese dell' usufruttuario dell' evidente miglioramento

della cosa. Ma quando si considera che l'usufruttuario ne ha anche egli stesso raccolto il frutto, che questo miglioramento non è d'altronde agli occhi della legge se non che il naturale risultato di un illuminato godimento e di una saggia e vegliante amministrazione; quando si pensa che non dev'essere in potere dell'usufruttuario di gravare anticipatamente il proprietario di reintegrazioni, che potrebbero essergli spesso gravose; quando si riflette finalmente alle infinite contese che soffoca, nella loro nascita, la disposizione che vi è sottomessa, non può negarsele l'assenso.

Se si tratta solamente di fondi di terra, l'usufruttuario gode dell'accrescimento sopraggiunto per l'alluvione all'eredità. Egli deve infatti poter guadagnare per la medesima cagione che può farla perdere.

Qui si presentano alcune particolari nature di fondi di terra che chiamano la speciale attenzione del legislatore. Tali sono i boschi cedui e di alto fusto, i semenzai, gli alberi, le cave di pietre, le miniere e gli scavi di torba.

Un principio fecondo e luminoso ci ha

guidati nell' esame di tali questioni. Questo principio consiste nel rispetto dovuto all' uso antico de' proprietarj; non basta infatti che l' usufruttuario goda da buon padre di famiglia, fa d'uopo ancora che siegua nel suo godimento il destino de' padri di famiglia. Quegli che ne costituisce l' usufrutto viene creduto, a riserva di una stipulazione contraria, che abbia voluto che l' usufruttuario godesse come lui e come hanno goduto i suoi autori; e questo ci fa rientrare nella definizione dell' usufrutto ch' è il diritto di godere come il proprietario.

Perciò l' ufruttuario, nel taglio de' boschi cedui, osserverà l' ordine e la quota stabilita in tale materia, e seguirà l' uso costante de' proprietarj.

Seguirà lo stesso uso quanto alle parti di boschi di alto fusto ridotti a tagli regolati.

Si conformerà agli usi de' luoghi pel rimpiazzamento degli alberi cavati da un semenzajo.

Non toccherà gli alberi sparsi di alto fusto, fuorchè ne' casi ne' quali dovrà servir-

sene pei ripari a' quali è tenuto, ed anche per vantaggio della proprietà.

Prenderà ne' boschi, se questo è l'uso, i pali per le viti.

Gli alberi fruttiferi e tutti quelli che sono utili pei loro rami o per la loro corteccia, come i salci, gli ontani o alni, le betulle, l'albero di sughero, gli offriranno i loro prodotti annuali e periodici.

Riguardo alle cave di pietre, la legge romana accordava all' usufruttuario il diritto di aprirne gli scavi, purchè non si effettuassero in una parte del terreno che fosse utile, e purchè peraltro la coltura non ne soffrisse. Queste condizioni per sagge che fossero, doveano essere di frequente occasione a contese.

Ci siamo dunque ravvicinati ai principj che vogliono che l'usufruttuario goda come il proprietario, conservando però la sostanza della cosa; e così tutte le difficoltà sono state appianate. Se le miniere o cave di pietre sono aperte, se il lavoro degli scavi di torba è incominciato, nel momento dell' apertura dell' usufrutto, l'usufruttuario continuerà a goderne; ma non sarà mai autorizzato ad

aprirne quando il proprietario non l'ha fatto; perchè non dee godere se non come godeva il proprietario, e senza poter far cambiar natura alla sostanza dell' eredità sottomessa all' usufrutto. Così in un ben ordinato sistema tutte le parti s'incatenano, si spiegano e si fortificano le une colle altre.

Io fin qui, cittadini legislatori, vi ho trattenuti sui diritti dell' usufruttuario, sugli oggetti suscettibili di qualsivoglia prodotto. Non mi rimane se non che poco a dirvi di que' diritti che non danno prodotti e non sono utili che per loro uso; e qui bisogna distinguere.

O questi sono di cose che senza consumarsi di seguito, poco a poco si deteriorano coll' uso, come biancheria, arnesi, suppellettili ec.; e l'usufruttuario ha il diritto di servirsene, applicandole all' uso esclusivo al quale sono destinate, e non è obbligato a renderle che infine dell' usufrutto, non deteriorato per suo dolo o per sua colpa.

O questi sono di cose di cui non si può godere senza consumarle, come il danaro, le derrate, i liquori, allora non è propriamente un usufrutto; perchè il godimento

di queste cose comporta la loro distruzione. Ma le leggi, sempre gelose di mantener gli atti di beneficenza tra gli uomini e di proteggere e d'incoraggiare l'esercizio di una virtù così utile alla felicità della società, han cercato di assicurare gli effetti di simili disposizioni. Esse, seguendo le espressioni del diritto romano, le hanno riguardate come un *quasi usufrutto*, ed hanno saggiamente combinato l'interesse dell' usufruttuario e quello del proprietario, stabilendo che l'usufruttuario si servirebbe delle cose che si consumano coll'uso; ma coll'obbligo di render le medesime nel fine dell' usufrutto in egual quantità e qualità, o per esse il valore.

Ho messo sotto i vostri occhi le disposizioni che regolano i diritti dell' usufruttuario sulle diverse nature d'usufrutto. Ora non ho più da enunciarvi che due massime da applicarsi ad ogni specie di usufrutto.

La prima che l'usufruttuario può cedere e trasmettere il suo diritto gratuito o oneroso: solamente si esige se procede a contratti di affitto che si conformi alle regole stabilite pel marito che gode i beni di

sua moglie; se l'interesse dell'usufruttuario vuole infatti che egli possa godere pienamente della cosa sottomessa all'usufrutto, l'interesse della società e quello del proprietario non permettono che con contratti stipulati a troppo lungo termine annulli o minori i diritti di questo proprietario.

La seconda regola è quella che vuole che il proprietario non possa per fatto proprio, nè in qualunque maniera si sia, nuocere ai diritti dell'usufruttuario. Questa regola colloca a canto ai diritti dell'usufruttuario le obbligazioni del proprietario.

Passo all'esame delle disposizioni che regolano le obbligazioni dell'usufruttuario.

§. II.

Delle Obbligazioni dell' Usufruttuario.

Queste obbligazioni sono di due sorte; o esse sono relative al godimento, o derivano dalla necessità di contribuire in certi casi ai debiti della proprietà.

Per determinare le obbligazioni relative al godimento, si debbono considerare due

epoche, quella del suo ingresso e quella della sua durata.

Entrando in godimento, l'usufruttuario dev' adempire a due obbligazioni:

1.° Dee fare stendere un inventario de' mobili ed uno stato de' beni, perchè dovendo rendere le cose nello stato in cui le trova, gli dee premere egualmente che il proprietario, che questo stato sia comprovato.

2.° Egli dee dar cauzione di godere da buon padre di famiglia. Il proprietario in fatti ha bisogno di una garanzia che l'usufruttuario non eccederà i limiti che gli vengono prescritti.

Tre sole eccezioni si danno a questa ultima obbligazione; la prima quando quegli che ha costituito l'usufrutto ne ha quistionato coll' usufruttuario; imperciocchè allora il proprietario avendo acconsentito di stare alla fede dell' usufruttuario, nè egli nè i suoi eredi possono recedere dalla sua propria opera; la seconda quando una cosa è stata venduta o data sotto la riserva dell' usufrutto, non riputandosi che il venditore ed il donatore abbiano voluto imporsi questa condizione; la terza finalmente quando si tratta dell' usu-

frutto legale, accordato ai genitori sui beni de' loro figli; disposizione non meno giusta che onorevole, colla quale il legislatore riconosce che a' suoi occhi la più giusta guarenzia è quella tenerezza che la natura ha collocata nel cuore de' genitori per esservi eternamente la protettrice e la salvaguardia degl' interessi de' loro figli.

Il progetto di legge dovea prevedere che nel caso in cui l' usufruttuario è tenuto a dar cauzione, potrebbe accadere che questi non ne trovasse; e in tale ipotesi gl' interessi dell' usufruttuario e del proprietario sono felicemente regolati; gli stabili sono dati in affitto o messi in sequestro; le somme in danari sono impiegate, le derrate o i mobili sono venduti, e il prezzo de' contratti di affitto o gl' interessi appartengono all' usufruttuario; vi sono ancora alcuni casi ne' quali gli si lascia, sotto la sua semplice cauzione giurata, una parte de' mobili necessarj per suo uso.

Dirigiamo ora i nostri sguardi sulla seconda epoca, sulla durata dell' usufrutto, e esaminiamo le sue obbligazioni in questa durata.

1. L' usufruttuario dee godere da buon padre di famiglia, e come l' abbiamo detto seguire il destino del padre di famiglia. Le sue obbligazioni come i suoi diritti sono ristretti tutti in queste parole: *Egli gode come il proprietario, coll' obbligo di conservare la sostanza.*

2. Egli è tenuto alle riparazioni di mantenimento. L' eredità sono suscettibili di tre sorta di riparazioni: le picciole o pigionali, che sono a carico del pigionante o dell' affittuario; quelle di mantenimento o le vitalizie, che si soffrono dall'usufruttuario; e le grandi ristaurazioni che sono a carico del proprietario. Il progetto di legge dando la definizione di ciò che si deve intendere per grandi ristaurazioni, dispone tutto quello che non è compreso fra le obbligazioni dell' usufruttuario.

3. Quanto agli oneri imposti sulla proprietà si distingue: o sono oneri annuali, come le contribuzioni, che vengon sempre riputate pesi de' frutti, e n' è tenuto il solo usufruttuario: o sono oneri accidentali o temporarj, allora il proprietario e l' usufruttuario vi contribuiscono, l' uno per la somma prin-

cipale, l'altro per gl' interessi. Questa contribuzione comune è nelle regole dell' equità; imperciocchè ognuno profitta, nell' ordine de' suoi interessi, di una spesa che ha per oggetto la conservazione o il miglioramento della proprietà.

4. L'usufruttuario è tenuto per le spese delle liti che concernono il godimento e per le condanne che sono ad esse relative.

5. Egli è obbligato a denunziare al proprietario tutte le usurpazioni e tutti gli attentati commessi sul fondo e sulla proprietà, su di che l'equità vuole che ne sia responsabile.

Dopo di avere determinate le obbligazioni dell' usufruttuario, sia allorchè entra in godimento, sia nel tempo della durata dell' usufrutto, io esamino quali sono quelle che gl' impone la necessità di contribuire, in certi casi, ai debiti della proprietà.

Per rendere più facile l' intelligenza delle disposizioni del progetto di legge su questa questione, fa d' uopo ricordarsi di quelle della vostra legge de' 13 fiorile passato *sulle donazioni fra vivi e i testamenti.*

Voi in questa legge avete distinte tre sorta

di legati: il legato particolare ch' è di una cosa determinata; il legato universale ch' è della universalità de' beni; e il legato a titolo universale che ha per oggetto una quota parte de' beni, come una metà, un terzo, o tutti gli stabili, o tutti i mobili, o una quota solamente degli stabili, o de' mobili; ed avete stabilito che il legatario a titolo particolare non è tenuto ai debiti della successione, anzi che questi sono tutti a carico di colui che raccoglie l'universalità de'beni, e che quegli che non ne riceve che una quota non è tenuto a contribuirvi che in una proporzione a questa quota eguale.

Il consiglio di stato ed il tribunato non poteau, cittadini legislatori, seguir traccia più sicura di quella che voi avete loro mostrata. Noi altresì, come voi, abbiamo distinte tre specie di usufrutti: l' usufrutto a titolo particolare, l' usufrutto universale, e l' usufrutto a titolo universale.

L' usufruttuario a titolo particolare non è tenuto ad alcun debito della proprietà, eccettuati nondimeno i diritti di creditore ipotecario ed il ricorso dell' usufruttuario, in caso di pagamento, contro il proprietario.

Non v'ha che l' usufruttuario universale e l'usufruttuario a titolo universale, che contribuiscono ai debiti, l' uno per la totalità, l'altro in proporzione del suo godimento, e senza contribuzione dalla parte del proprietario, se si tratti di debiti vitalizj, o pensioni che, per loro natura, sieno un carico dei frutti. Ma se i debiti appartengono alla proprietà, il proprietario vi contribuisce per la somma principale e l' usufruttuario per gl'interessi. Così se l' usufruttuario vuole avanzare la somma dovuta, gliene verrà restituito il capitale in fine dell' usufrutto; se il proprietario gl' interessi, questi gli saranno dovuti dall'usufruttuario nella continuazione dell' usufrutto; ovvero si venderà sino al dovuto concorrente di una porzione de' beni sottomessi all' usufrutto.

Noi abbiamo scorsi i diritti e le obbligazioni dell' usufruttuario: ora esamineremo come si termina l'usufrutto.

§. III.

Come l' Usufrutto ha il suo fine.

L' usufrutto si *estingue* o *cessa* per differenti cagioni.

1. Si estingue colla morte naturale o civile dell' usufruttuario: esso è un diritto personale che la morte distrugge.

2. Collo spirare del tempo pel quale è stato accordato: così lo esige l' autorità della legge o la volontà delle parti.

3. Colla consolidazione o riunione sulla medesima testa delle due qualità di usufruttuario e proprietario; colui che riunisce queste due qualità ha la pienezza de' diritti della proprietà.

4. Col non uso del diritto per lo spazio di trent' anni: questa è la legge di prescrizione introdotta per riposo della società.

5. Colla perdita totale della cosa sulla quale è stabilito l' usufrutto: non si può conservare alcun diritto sopra una cosa che più non esiste; il progetto di legge spiega inoltre con due esempj negli articoli 619 e 620 i caratteri co' quali si dee riconoscere che la cosa è totalmente perduta.

6. Colla rinunzia dell' usufruttuario; ma qui il progetto di legge invigila per li creditori che possono far annullare questa rinunzia quando è fatta in loro pregiudizio. Ma tale disposizione non è nuova; ma mi

somministra un' occasione di cui profitto in questa tribuna, per riconoscere e pubblicare il rispetto costantemente portato dagli autori del Codice agl' interessi de' creditori, troppo spesso trascurati o sagrificati dalla stessa legislazione a quelli de' debitori. In uno stato di cose dove la ricchezza pubblica è composta non meno di ricchezze mobili, che di ricchezze territoriali, tutt' i generi di proprietà debbono essere egualmente sacri agli occhi della legge, così lo prescrivono l' equità, l' interesse del commercio e dell'industria, quello stesso delle proprietà rustiche o dei fondi, che per la maggior parte sarebbero abbandonate di sterilità senza il vivificante soccorso de' capitali e senza la protezione dovuta ai capitalisti.

Io ho detto come si estingue l' usufrutto. Esso può ancora *cessare* sulla domanda del proprietario per l' abuso che l' usufruttuario fa del suo godimento, sia commettendo deterioramenti sul fondo, sia lasciandolo diminuire per mancanza di mantenimento. È giusto di togliere il godimento di una cosa a colui che ne abusa; se fosse diversamente, sarebbe un riconoscer nelle sue mani il di-

ritto di distruggere la proprietà. In *questo* caso i giudici stabiliranno secondo la gravità delle circostanze; o pronunzieranno l'assoluta estinzione dell'usufrutto, o accorderanno una somma annuale all'usufruttuario. In esso si occupa altresì de' creditori, e s'indican loro tanto i mezzi che debbono prendere, quanto le offerte che possono fare per la conservazione de' loro diritti.

La decisione di tre specie particolari termina e compie questa parte della legge.

Nella prima si trattava di determinare la durata dell' usufrutto che non è accordato a particolari; e si è ceduto a mire non meno sagge che politiche, preferendo tra le differenti disposizioni che a questo riguardo presentava il diritto romano, quella che tende a lasciar per minor lungo tempo che sia possibile il separato godimento della proprietà.

Si trattava, in secondo luogo, di sapere se l'usufrutto, accordato sinchè una terza persona avesse compiuta una età stabilita, duri sino a questa epoca, ancorchè la terza persona sia morta avanti il detto tempo. L'usufrutto è stato prolungato sino all' epoca in cui la terza persona sarebbe giunta all' età,

se fosse vissuta; quest' epoca non reputandosi designata che per l'interesse dell' usufruttuario e per indicare la durata del suo godimento.

Finalmente si è deciso che la vendita della cosa soggetta all' usufrutto non fa alcun cangiamento nel diritto dell' usufruttuario; la sua rinunzia all' usufrutto non può indursi da alcuna circostanza; essa dev'essere espressa.

Le regole dell' usufrutto sono esposte: non rimane se non che poco a dirsi su quelle dell' uso e dell' abitazione: questo è l' oggetto della seconda parte del progétto di legge.

CAPITOLO II.

Dell' Uso e dell' Abitazione.

Fra l' usufrutto e l' uso vi è questa differenza, che l'usufrutto, come l' abbiamo veduto, è il diritto di godere di tutti i frutti che produce la cosa che n'è l'oggetto, finchè l'uso non dà diritti che sulla porzione di que' frutti ch' è necessario ai bisogni dell'uso.

Questi bisogni inoltre si regolano sulla sua fortuna e sulle sue abitudini; e siccome è

impossibile di separare da'bisogni di un individuo quelli della sua moglie e de'suoi figli, così egli viene autorizzato a prender tutto ciò ch'è necessario alla sussistenza della sua famiglia, anche quando non fosse stato nè sposo, nè padre nell' epoca allorchè il diritto è stato stabilito in suo favore.

L'abitazione non è altra cosa che l'uso di una casa. Tutte le regole relative all'uso sono dunque applicabili all'abitazione.

Dopo avere stabilita la differenza tra la natura dell'usufrutto e quella dell' uso, esaminiamo le regole che sono loro comuni e quelle che sono particolari al diritto d'uso.

Ciò che questi diritti hanno di comune è la maniera colla quale si stabiliscono o si perdono, le obbligazioni di dare preventivamente cauzione e di fare stati ed inventarj, quella di godere da buon padre di famiglia.

Due disposizioni sono particolari all' uso ed all' abitazione.

La prima non permette di cedere nè di affittare il suo diritto ad un altro. Infatti l'estensione o i limiti di questi diritti, regolandosi su i bisogni e le personali convenienze dell' usuario, necessariamente l'usufrutto si modi-

ficherebbe e diverrebbe soggetto ad altre regole passando da un individuo all'altro.

La seconda disposizione è relativa agli oneri della cosa sottomessa all'uso. Se i bisogni dell'usuario assorbiscono tutt'i frutti o se egli occupa la totalità della casa, viene assoggettato ai medesimi oneri come l'usufruttuario; se non prende che una parte dei frutti o non occupa che una parte della casa, contribuisce in proporzione del suo godimento.

Tali sono le regole dell'uso e dell'abitazione, quando non vi sia stato derogato con contrarie stipulazioni.

Cittadini legislatori, io vi ho presentato il sistema e le particolarità del progetto di legge sul quale dovete pronunziare. Voi vi avete vedute varie regole generali, fondate sulla natura delle cose e sulle disposizioni particolari, che facendo dipendere l'equità da queste regole e prestando loro un nuovo appoggio, guideranno i giudici nella decisione di simili casi.

In questo progetto, come in quelli che successivamente verranno presentati alla vostra approvazione, voi con soddisfazione osserve-

rete la religiosa diligenza colla quale tutti coloro che han concorso alla riduzione del Codice, hanno consultato la legislazione di quel popolo che, dopo aver sottomessa la terra intiera colla forza delle sue armi, la governa ancora colla superiorità e profondità della sua ragione. Mi sia pertanto permesso d' indicare qui un errore di già sparso dall' ignoranza e che la pigrizia potrebbe forse accreditare: ed è questo che oramai basterà a coloro che si destinano allo studio delle leggi di conoscere il Codice civile. Noi non possiamo loro abbastanza ripetere, ch' essi sull' esempio de' nostri più grandi magistrati e de' nostri più celebri giureconsulti debbono studiare il diritto nella sua più pura sorgente, nelle leggi romane. Non è che nelle ricerche e nella meditazione di questo monumento immortale di saggezza e di equità che possono formarsi coloro che aspirano all'onorevole impiego d' illuminare i loro concittadini su i loro interessi o di pronunziare sulle loro differenze.

Il tribunato vi propone di adottare il progetto di legge, titolo III, libro II del Codice civile, sull' *usufrutto*, sull' *uso* e sull' *abitazione*.

Loi du 10 Pluviôse an XII.

TITRE IV.

Des Servitudes ou services fonciers.

ART. 637.

Une servitude est une charge imposée sur un héritage, pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire.

638. *La servitude n'établit aucune prééminence d'un héritage sur l'autre.*

639. *Elle dérive ou de la situation naturelle des lieux, ou des obligations imposées par la loi, ou des conventions entre les propriétaires.*

CHAPITRE PREMIER.

Des Servitudes qui dérivent de la situation des lieux.

ART. 640.

Les fonds inférieurs sont assujétis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les

eaux qui en découlent naturellement, sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

641. *Celui qui a une source dans son fonds peut en user à sa volonté, sauf le droit que le propriétaire du fonds inférieur pourrait avoir acquis par titre ou par prescription.*

642. *La prescription, dans ce cas, ne peut s'acquérir que par une jouissance non interrompue pendant l'espace de trente années, à compter du moment où le propriétaire du fonds inférieur a fait et terminé des ouvrages apparens destinés à faciliter la chute et le cours de l'eau dans sa propriété.*

643. *Le propriétaire de la source ne peut en changer le cours lorsqu'il fournit aux habitans d'une commune, village ou hameau, l'eau qui leur est nécessaire; mais si les habitans n'en ont pas acquis ou prescrit l'usage, le propriétaire peut réclamer*

une indemnité laquelle est réglée par experts.

644. *Celui dont la propriété borde une eau courante, autre que celle qui est declarée dépendance du domaine public par l'article* 538, *peut servir à son passage pour l'irrigation de ses propriétés.*

Celui dont cette eau traverse l'héritage peut même en user dans l'intervalle qu'elle y parcourt, mais à la charge de la rendre, à la sortie de ses fonds, à son cours ordinaire.

645. *S'il s'élève une contestation entre les propriétaires auxquels ces eaux peuvent être utiles, les tribunaux, en prononçant, doivent concilier l'intérêt de l'agriculture avec le respect dû à la propriété, et dans tous les cas les réglemens particuliers et locaux, sur le cours et l'usage des eaux, doivent être observés.*

646. *Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.*

647. *Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article* 682 *ci-après.*

648. *Le propriétaire qui veut se clore perd son droit au parcours et vaine pâture, en proportion du terrain qu'il y soustrait.*

CHAPITRE II.

Des Servitudes établies par la loi.

ART. 649.

Les servitudes établies par la loi ont pour objet l'utilité publique ou communale, ou l'utilité des particuliers.

650. *Celles établies pour l'utilité publique ou communale ont pour objet le marche-pied le long des rivières navigables ou flottables, la construction ou réparation des chemins et autres ouvrages publics ou communaux.*

Tout ce qui concerne cette espèce de servitude est déterminé par des lois ou des réglemens particuliers.

651. *La loi assujétit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre, indépendamment de toute convention.*

652. *Partie de ces obligations est réglée par le Code rural.*

Les autres sont relatives au mur et au fossé mitoyens, aux cas où il y a lieu à contre-mur, aux vues sur la propriété du voisin, à l'égout des toits, au droit de passage.

§. Premier.

Du mur et du fossé mitoyens.

Art. 653.

Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtimens jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire.

654. *Il y a marque de non mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à-plomb de son parement, d'un côté, et présente de l'autre un plan incliné.*

Lors encore qu'il n'y a que d'un côté ou un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre qui y auraient été mis en bâtissant le mur.

Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté

duquel sont l'égout ou les corbeaux et filets de pierre.

655. *La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.*

656. *Cependant tout co-propriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions, en abandónnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartient.*

657. *Tout co-propriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres (deux pouces) près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.*

658. *Tout co-propriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien au-dessus de la hau-*

teur de la clôture commune, et en outre l'indemnité de la charge en raison de l'exhaussement et suivant la valeur.

659. *Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédant d'épaisseur doit se prendre de son côté.*

660. *Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense qu'il a coûtée, et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédant d'épaisseur, s'il y en a.*

661. *Tout propriétaire joignant un mur, a de même la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la valeur, ou la moitié de la valeur de la portion qu'il veut rendre mitoyenne, et moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti.*

662. *L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par*

experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

663. *Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins assis ès-dites ville et faubourgs; la hauteur de la clôture sera fixée suivant les réglemens particuliers ou les usages constans et reconnus; et, à défaut d'usages et de réglemens, tout mur de séparation entre voisins qui sera construit ou rétabli à l'avenir, doit avoir au moins trente-deux décimètres (dix pieds) de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille ames et au-dessus, et vingt-six décimètres (huit pieds) dans les autres.*

664. *Lorsque les différens étages d'une maison appartiennent à divers propriétaires, si les titres de propriété ne règlent pas le mode de réparations et reconstructions, elles doivent être faites ainsi qu'il suit;*

Les gros murs et le toit sont à la charge de tous les propriétaires, chacun en pro-

portion de la valeur de l'étage qui lui appartient.

Le propriétaire de chaque étage fait le plancher sur lequel il marche.

Le propriétaire du premier étage fait l'escalier qui y conduit ; le propriétaire du second étage fait, à partir du premier, l'escalier qui conduit chez lui, et ainsi de suite.

665. *Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison, les servitudes actives et passives se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison, sans toutefois qu'elles puissent être aggravées, et pourvu que la reconstruction se fasse avant que la prescription soit acquise.*

666. *Tous fossés entre deux héritages sont présumés mitoyens s'il n'y a titre ou marque du contraire.*

667. *Il y a marque de non mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé.*

668. *Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve.*

669. *Le fossé mitoyen doit être entretenu à frais communs.*

670. *Toute haie qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait qu'un seul des héritages en état de clôture, ou s'il n'y a titre ou possession suffisante au contraire.*

671. *Il n'est permis de planter des arbres de haute tige qu'à la distance prescrite par les réglemens particuliers actuellement existans, ou par les usages constans et reconnus; et, à défaut de réglemens et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les arbres à haute tige, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres arbres et haies vives.*

672. *Le voisin peut exiger que les arbres et haies plantés à une moindre distance soient arrachés.*

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à couper ces branches.

Si ce sont les racines qui avancent sur son héritage, il a droit de les y couper lui-même.

673. Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie, et chacun des deux propriétaires a droit de requérir qu'ils soient abattus.

§. II.

De la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions.

ART. 674.

Celui qui fait creuser un puits ou une fosse d'aisance près d'un mur mitoyen ou non ;

Celui qui veut y construire cheminée ou âtre, forge, four ou fourneau,

Y adosser une étable,

Ou établir contre ce mur un magasin de sel ou amas de matières corrosives,

Est obligé à laisser la distance prescrite par les réglemens et usages particuliers sur ces objets, ou à faire les ouvrages prescrits par les mêmes réglemens et usages, pour éviter de nuire au voisin.

§. III.

Des vues sur la Propriété de son voisin.

ART. 675.

L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

676. *Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.*

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant.

677. *Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six*

pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

678. *On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres (six pieds) de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage.*

679. *On ne peut avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres (deux pieds) de distance.*

680. *La distance dont il est parlé dans les deux articles précédens, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.*

§. IV.

De l'égout des toits.

ART. 681.

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publi-

que ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

§. V.

Du droit de passage.

ART. 682.

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a aucune issue sur la voie publique, *peut réclamer un passage sur les fonds de ses voisins pour l'exploitation de son héritage, à la charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.*

683. *Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court* du fonds enclavé à la voie publique.

684. *Néanmoins il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.*

685. *L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article* 682, *est prescriptible, et le passage doit être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.*

CHAPITRE III.

Des servitudes établies par le fait de l'homme.

SECTION PREMIÈRE.

Des diverses espèces de servitudes qui peuvent être établies sur les biens.

ART. 686.

Il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés ou en faveur de leurs propriétés, telles servitudes que bon leur semble, pourvu néanmoins que les services établis ne soient imposés ni à la personne, ni en faveur de la personne, mais seulement à un fonds et pour un fonds, et pourvu que ces services n'aient d'ailleurs rien de contraire à l'ordre public.

L'usage et l'étendue des servitudes ainsi établies, se règlent par le titre qui les constitue; à défaut de titre, par les règles ci-après.

687. *Les servitudes sont établies ou pour l'usage des bâtimens, ou pour celui des fonds de terre.*

Celles de la première espèce s'appellent

urbaines, soit que les bâtimens auxquels elles sont dues, soient situés à la ville ou à la campagne.

Celles de la seconde espèce se nomment rurales.

688. *Les servitudes sont, ou continues, ou discontinues.*

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être continuel, sans avoir besoin du fait actuel de l'homme: telles sont les conduites d'eau, les égouts, les vues, et autres de cette espèce.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées: tels sont les droits de passage, puisage, pacage et autres semblables.

689. *Les servitudes sont apparentes, ou non apparentes.*

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une porte, une fenêtre, un acqueduc.

Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signes extérieurs de leur existence, comme par exemple, la prohibition de bâtir sur un fonds, ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

SECTION II.

Comment s'établissent les servitudes.

ART. 690.

Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre ou par la possession de trente ans.

691. *Les servitudes continues non apparentes et les servitudes discontinues, apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres.*

La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir, sans cependant qu'on puisse attaquer aujourd'hui les servitudes de cette nature, déjà acquises par la possession, dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette manière.

692. *La destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes.*

693. *Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui*

que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude.

694. *Si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné.*

695. *Le titre constitutif de la servitude, à l'égard de celles qui ne peuvent s'acquérir par la prescription, ne peut être remplacé que par un titre récognitif de la servitude, et emané du propriétaire du fonds asservi.*

696. *Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user.*

Ainsi la servitude de puiser de l'eau à la fontaine d'autrui emporte nécessairement le droit de passage.

SECTION III.

Des droits du propriétaire du fonds auquel la servitude est due.

Art. 697.

Celui auquel est due une servitude, a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et la conserver.

698. *Ces ouvrages doivent être à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujéti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.*

699. *Dans le cas même où le propriétaire du fonds assujéti est chargé par le titre de faire à ses frais les ouvrages nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, il peut toujours s'affranchir de la charge, en abandonnant le fonds assujéti au propriétaire du fonds auquel la servitude est due.*

700. *Si l'héritage pour lequel la servitude a été établie, vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion,*

sans néanmoins que la condition du fonds assujéti soit aggravée.

Ainsi, par exemple, s'il s'agit d'un passage, tous les co-propriétaires seront obligés de l'exercer par le même endroit.

701. *Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode.*

Ainsi il ne peut changer l'état des lieux ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujéti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait s'y refuser.

702. *De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans rien innover ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à*

qui elle est due, qui puisse aggraver la condition du premier.

SECTION IV.

Comment les servitudes s'éteignent.

ART. 703.

Les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user.

704. *Elles revivent si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user; à moins qu'il ne se soit déjà écoulé un espace de tems suffisant pour faire présumer l'extinction de la servitude, ainsi qu'il est dit article 707 ci-après.*

705. *Toute servitude est éteinte lorsque le fonds à qui elle est due et celui qui la doit, sont réunis dans la même main.*

706. *La servitude est éteinte par le non usage pendant trente ans.*

707. *Les trente ans commencent à courir selon les diverses espèces de servitudes, ou du jour où l'on a cessé d'en jouir, lorsqu'il s'agit de servitudes discontinues, ou du jour où il a été fait un acte contraire à*

la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes continues.

708. *Le mode de la servitude peut se prescrire comme la servitude même et de la même manière.*

709. *Si l'héritage en faveur duquel la servitude est établie, appartient à plusieurs par indivis, la jouissance de l'un empêche la prescription à l'égard de tous.*

710. *Si parmi les co-propriétaires, il s'en trouve un contre lequel la prescription n'ait pu courir, comme un mineur, il aura conservé le droit de tous les autres.*

ESPOSTO

De' motivi del progetto di legge, Titolo IV, Libro II del Codice civile, sulle Servitù *o* Servitù rustiche *ossia* de' fondi.

LEGISLATORI,

POCHI giorni sono vi è stato sottomesso un progetto di legge sulla proprietà; i suoi diritti vi sono stati spiegati con molta estensione; ma la proprietà è suscettibile di mo-

dificazioni, come tutte le istituzioni dell'ordine sociale.

Perciò diverse cagioni possono concorrere alla suggezione di un fondo originariamente libero; quindi a canto alla libertà delle eredità si collocano le *servitù*, o *servitù rustiche o di fondo*, delle quali oggi veniamo a parlarvi.

Non si tratta qui di quelle preminenze di un fondo sull'altro ch'ebbero la loro origine nel governo per sempre abolito dei feudi.

Neppure si tratta più di servitù imposte alla persona in favore di una persona, ma solamente a un fondo e per un fondo.

In questo lavoro il governo non ha aspirato alla creazione di un nuovo sistema: anzi rispettando gli usi, per quanto era possibile, ha ravvicinato e conciliato le regole della materia; e non ostante il suo estremo desiderio di stabilire l'*uniformità* in questa parte della legislazione, come nelle altre, qualche volta vi ha rinunziato quando alcune differenze locali invincibilmente la rispingevano.

Per mettervi, cittadini legislatori, a por-

tata di apprezzare questa fatica, non mi asterrò di giustificare circostanziatamente ognuno dei suoi numerosi articoli.

Tutto ciò che un uso costante ed uniforme alle regole della giustizia ha consacrato da molti secoli, non ha bisogno di essere motivato, ed il nostro progetto conta pochissime disposizioni che non sieno in questo caso.

Mi ristringerò dunque ad offrirvi alcune nozioni generali dell'ordine ch'è stato seguito nella *redazione di questo progetto e delle mire che vi hanno presieduto.*

Le servitù si dividono in tre classi: le une derivano dalla situazione de' luoghi; le altre sono stabilite dalla legge; la terza specie si stabilisce dal fatto dell'uomo.

Le due prime classi hanno qualche affinità tra loro; la terza n'è essenzialmente distinta; ma siccome ognuna di esse ha un carattere ed effetti che le sono proprj, passo separatemente ad esaminarle anche nell'ordine ad esse asseguato dal progetto di legge.

Delle servitù che derivano dalle situazione de' luoghi.

Le *acque* si collocano nel primo ordine delle servitù di questa specie. I fondi inferiori vengono dalla natura delle cose assoggettati a ricevere le acque che scorrono dalle eredità superiori; perciò il proprietario di una eredità inferiore non può sottrarsi a questa servitù, ch'è un peso disegnato dalla stessa natura.

Dal suo canto il proprietario dell'eredità superiore non può aggravare la servitù, nè cangiare il corso delle acque in una maniera che rechi danno all' eredità inferiore.

Codeste regole sono da una parte fondate sulla necessità e dall' altra sull'equità. Ma la questione delle acque si presenta ancora sotto un altro rapporto.

Infatti nella stessa guisa che le acque possono essere per l'eredità inferiore una cosa incomoda, gravosa, insomma una vera servitù, nella stessa maniera ed in più circostanze possono offrirle grandi vantaggi.

Questa particolare situazione, considerata sin dalla sua origine, non conferisce alcun

diritto di più all'eredità inferiore verso l'eredità superiore, nella quale esiste una sorgente.

Questa sorgente facendo parte della proprietà come lo stesso terreno, il proprietario del terreno dov'è la sorgente ne può a suo talento disporre.

Ma se per più di trent'anni questo proprietario ha lasciato alle acque della sua sorgente un corso, in occasione del quale il proprietario dell'eredità inferiore abbia fatti molti *apparenti* lavori colla mira di servirsi di codeste acque, e che in questo stato egli ne abbia acquistato il possesso trentenario, un tal possesso così caratterizzato parve sufficiente per istabilire i diritti dell'eredità inferiore.

In questa specie le cose cangiano; e l'eredità superiore viene assoggettata verso l'eredità inferiore a rispettare un possesso, che accompagnato da atti *patenti* e *speciali* può essere considerato come una conseguenza di disposizioni passate tra i due proprietarj o i loro autori.

Fuori di questo caso e di quello in cui l'utile pubblico e comunale reclama l'uso di

una sorgente, il proprietario ne ha l'assoluta disposizione, in modo però che non aggravi la condizione de' suoi vicini.

Tali sono i principj che il nostro progetto stabilisce sulla materia delle acque, aggiungendovi alcune regole sull'uso che *dalle acque correnti* possono trarre le proprietà che le circondano.

Tutte queste decisioni sono conformi alla ragione ed alla giustizia.

Ma se le acque e il loro corso tengono il primo ordine fra le servitù *naturali*, ve ne sono alcune altre che la situazione de' luoghi si trae dietro colla stessa evidenza.

Tali sono in certi casi le chiusure, e i limiti de' campi.

Veramente alcuni autori, non considerando come *servitù*, che i doveri suscettibili di un esercizio giornaliero o almeno periodico, han pensato che ciò che avea qualche relazione colle azioni ch' esaminiamo e specialmente *coi confini o termini de' campi*, non era che la materia di un regolamento tra i vicini.

Ma mettendo a parte ogni disputa di parole, se quanto riguarda alla confinazione de' campi

è un dovere reciproco d' ogni proprietario rurale verso il suo vicino che la reclama, questa regola si colloca qui naturalmente.

Io ho parlato delle servitù che derivano dalla situazione de' luoghi; ora passo a quelle che sono stabilite dalla legge.

Delle servitù stabilite dalla legge.

Poco dirò delle servitù, che in certi casi sono stabilite per l' utile pubblico o comunale.

Si dee fare una strada; dee costruirsi un pubblico edifizio; la proprietà particolare cede, mediante un'indenizzazione al bisogno generale.

Questo principio, di già espresso al *titolo della proprietà*, non è qui richiamato se non per complemento del quadro.

Ma questa specie di servitù, che, spaziando su tutt' i fondi, ne tocca alcuni per intervalli e ne assorbisce molti, può non considerarsi che come *accidentale*, e non ostante la sua importanza non tener qui che un luogo secondario.

Sotto questo punto di vista la considera il nostro progetto, non ne parla che pas-

sando, e si occupa specialmente delle servitù, le quali di loro natura ricongiungendosi allo stato *abituale* delle proprietà particolari fra esse hanno i loro effetti regolati dalla legge indipendentemente dalla volontà particolare, e non ostante ogni opposizione di cui l'uno volesse far uso verso l'altro.

Questa classe di servitù si suddivide da se medesima in un numero ben grande di specie: *la comunione de' muri; la ricercata distanza per alcune costruzioni, o il contromuro; le finestre o aperture sulla proprietà del vicino; lo scolo de' tetti e il diritto di passaggio.*

Poche parole su di ognuna di queste servitù basteranno per far conoscere l'organizzazione che ad esse è propria.

Una delle più importanti, senza dubbio, è *la comunione de' muri*, di cui i nostri principali statuti si sono con molta estensione occupati.

Il diritto romano ancor esso ha alcuni testi relativi *al muro comune;* ma codesta sorgente non era in tale occasione nè la più feconda nè la migliore; perchè la case di Roma, fabbricate senza contiguità fra di loro

(come ce lo dimostrano le medesime leggi di questo popolo, dov'esse sono ordinariamente designate sotto il nome di *isole (insulae)*, non potevano far insorgere fra vicini le medesime difficoltà come fra di noi, o almeno queste difficoltà doveano essere ben rare.

Le numerose disposizioni de'nostri statuti sul muro medio o comune, nate da'nostri bisogni e dalla forma medesima delle nostre abitazioni, ci offrivano una guida più sicura e più adattata alla nostra situazione.

Il progetto le ha dunque seguite, e le ha soprattutto cavate nello statuto di Parigi, col quale si accordano la maggior parte degli altri, essendo anche in molti punti divenuto la base della giurisprudenza de'paesi di diritto scritto.

Una ben grave divergenza pertanto esisteva tra alcune parti del territorio francese e precisamente fra i paesi di diritto municipale e quelli di diritto scritto, non su gli effetti del diritto della comunione de' muri una volta acquistata, ma sullo stesso modo di acquistarla.

In una parte della repubblica *la comu-*

nione de' muri non si acquistava, e neppur oggi si acquista, se non col concorso di due volontà; non basta che una delle parti voglia acquistarla, fa d'uopo che anche l'altra vi acconsenta: essa è un contratto ordinario; e se il vicino nega a qualunque prezzo di dar parte del suo muro, colui che desidera la comunione del medesimo è obbligato a rinunziarvi ed a fabbricare sul suo fondo un muro che gli rimane in totalità.

In molte altre contrade, e specialmente nella vasta giurisdizione dello statuto di Parigi, seguito in questo punto da un gran numero di altre, l'acquisto della comunione de' muri si fa colla disposizione della legge e sotto la sola obbligazione di rimborsare la metà del valore del muro e del suolo.

Questa regola è quella che abbiamo seguità come l'unica propria a prevenire le negative dettate dall'umore o dal capriccio, spesso anche contro l'interesse di colui, a cui la comunione del muro viene domandata e sempre contro i doveri del buon vicinato.

Perciò la comunione de' muri è giusta-

mente classificata fra le servitù *legali*; diversamente sarebbe appartenuta alle servitù *convenzionali*.

Non parlerò della maniera con cui il progetto regola gli effetti e i diritti della comunione *de' muri*, come pure i caratteri dai quali si dovrà riconoscere la comunione *dei fossi e delle siepi*.

Stabilendosi a questo proposito un diritto comune, è stato fondato sulle nostre abitudini e su gli usi più universalmente ricevuti.

Ma la conciliazione degli usi è stata giudicata impossibile quando si è trattatto delle *piantagioni limitrofe*, o almeno non è stato permesso di assoggettarle ad una misura comune ed uniforme.

I principj generali dedotti dalla sola equità, senza dubbio, indicano sufficientemente, che il diritto di ogni proprietario cessa là dove comincerebbe un pregiudizio pel suo vicino; ma codesto primitivo dato, comune a tutte le parti del territorio, non allontana la difficoltà che abbiamo indicata. Infatti, a quale distanza dall' eredità vicina sarà permesso di piantar alberi di alto-fusto o altri?

Sarà ad uno o due metri pei primi, ad un mezzo-metro pei secondi? e la precisa fissazione di una qualunque circostanza, è compatibile colla varietà della coltivazione e del suolo, sopra un territorio così esteso, come quello della repubblica?

Per non detrarre cos' alcuna dal legittimo esercizio della proprietà, come neppure per ulteriormente offendere i diritti del vicinato, abbiamo dovuto limitarci ad indicare su questo punto e per via di disposizione generale una distanza comune, in mancanza di statuti ed usi locali.

Non è stato meno necessario di rinviare a questi statuti ed usi tutto ciò che si riferisce ai *contra-muri*, o in mancanza dei contra-muri alle distanze prescritte per certe costruzioni che si vorrebbero fare accosto ad un muro vicino, comune o no.

Infatti la legge non può prescrivere l'impiego di tali o tali materiali, che non esistono egualmente dappertutto; qui si trova la pietra di taglio, là non vi sono che mattoni, e pertanto questi elementi sono la vera e l' unica misura delle ulteriori obbligazioni; imperciocchè il mio vicino se vuol co-

struire un camino, una fucina, un fornello, non può nondimeno mettere la mia proprietà in pericolo, e questa vi sarà, secondo che impiegherà tali materiali invece di tali altri, o secondo che la natura delle mie costruzioni ne ravvicinerà più o meno le sue.

Su questo punto dunque abbiamo ancora dovuto riportarci agli statuti ed usi locali, e rinunziare per necessità al benefizio dell'uniformità in una materia che non la comportava.

Del resto questo ostacolo non esiste per le altre servitù legali che dobbiamo ancora esaminare: cioè per *le finestre o aperture, per lo scolo de' tetti e pel diritto di passaggio.*

Le servitù delle *finestre o aperture* tengono un posto ben importante in questa materia.

Non si può in un muro comune fare *finestre o aperture* sul suo vicino in altra maniera fuori che per espressa convenzione: questa è una regola che non è stata mai contrastata. Ma quì si tratta più specialmente di determinare sino a qual punto l'eserci-

zio della proprietà può essere incomodato, anche in un muro proprio; e sotto questo riflesso l'incapacità di far *finestre o aperture* sul suo vicino può e dev' essere considerata come una servitù stabilita dalla legge.

Quindi neppur si può nel suo proprio muro, s'è immediatamente contiguo all'altrui eredità, far aperture, o finestre sul proprietario vicino, se non sotto le condizioni che impone la legge.

Questa modificazione di diritto di proprietà non ha bisogno di essere giustificata; l'ordine pubblico non permette che uno facendo uso della sua proprietà si possano allarmar gli altri sulla loro.

Con queste mire il progetto indica le altezze, alle quali debbono essere collocate le finestre al di sopra del suolo o del pavimento, colle distinzioni proprie ai quartieri terreni e ai piani superiori.

Alcuni voti aveano su questo punto reclamato qualche modificazione per le abitazioni campestri; ma una misura comune e moderatamente stabilita ha sembrato dover regolare indistintamente le abitazioni delle campagne come quelle delle città, perchè l'or-

dine pubblico veglia egualmente per l'une e per le altre.

Un articolo del progetto tratta delle *grondaje o scolo de' tetti*, e dispone che ogni proprietario dee stabilire i suoi tetti in modo che le acque piovane scorrano sul suo terreno o sulla strada pubblica, senza che possa farle versare sul fondo del suo vicino.

Si dirà che questa disposizione stabilisce più esattamente un dovere di quello che una servitù, perchè non si esercita servitù sul suo proprio fondo; ma l'uso della sua cosa propria, limitato nell'interesse della cosa altrui, è anch'esso una servitù legale; d'altronde la coerenza di questa disposizione colle precedenti non permetteva di collocarla altrove.

Il progetto finalmente tratta del *diritto di passaggio* dovuto al proprietario di un fondo incastrato e senza uscita.

Questa servitù deriva unitamente dalla necessità e dalla legge; imperciocchè l'interesse generale non permette che vi sieno fondi messi fuor del dominio degli uomini e percossi d'inerzia, o condannati a non

poter ricever cultura, onde faccia d'uopo, per arrivarvi, traversare l'altrui eredità.

Solamente, in questo caso, il proprietario che somministra il passaggio dev' essere indennizzato, e quegli che lo prende deve usarne in guisa tale da recare il minor danno all' altro.

Cittadini legislatori, io ho indicato rapidamente le diverse specie di servitù legali, comprese nel capitolo II del progetto della legge.

Da questa denominazione di *servitù legali* o *stabilite dalla legge*, non bisogna del resto concludere che alle medesime non si possa recare derogazioni o modificazioni dalla volontà dell' uomo; ma solamente che queste agiscono, nell' assenza di ogni convenzione, per la natura delle cose e per l' autorità della legge.

Io passo alla terza classe di servitù, di cui tratta il progetto di legge.

Delle servitù stabilite dal fatto dell' uomo.

Si chiamano così tutte le servitù che derivano o da una *convenzione* formale, o da un *possesso* sufficiente per far presumere un

accordo, o dalla *destinazione di un padre di famiglia*,

La destinazione del padre di famiglia equivale a titolo quando è provato che due fondi attualmente divisi hanno appartenuto alla medesima persona, e che da questa le cose sono state messe nello stato dal quale risulta la servitù.

Le servitù convenzionali imposte sulla proprietà non han per limiti necessarj che il punto dove diventerebbero contrarie all' ordine pubblico.

Qualunque ne sia la cagione, esse, per l'oggetto al quale si aggiungono, sono *urbane* o *rurali*, *continue* o *interrotte*, *apparenti* o *non apparenti*.

Il nostro progetto spiega questa triplice distinzione; ma io richiamerò specialmente la vostr' attenzione su i due ultimi, e sulla differenza che v' è tra le servitù *continue* ed *apparenti*, e tra le servitù *interrotte* e *non apparenti*, onde che in mancanza de' titoli l' une sieno esaminate meglio delle altre.

Perciò le servitù continue ed apparenti potranno acquistarsi con un possesso tren-

tenario; imperciocchè molti atti giornalieri e patenti, esercitati per così lungo tempo senz'alcun reclamo, hanno un carattere proprio a far presumere il consenso del proprietario vicino: lo stesso titolo si è potuto perdere; ma il possesso rimane, e i suoi effetti non possono essere senza ingiustizia rimossi.

Non è lo stesso riguardo alle servitù continue, non apparenti, e le servitù interrotte, apparenti o no.

In quest'ultimo caso nulla assicura, alcuna cosa neppur può far presumere legalmente che il proprietario vicino abbia avuta una sufficiente cognizione d'atti spesso molto equivoci, e la cui prova sin d'allora è inammissibile.

La prova del possesso di trent'anni potrà dunque riceversi nella prima specie, ma niuna prova di possesso, *anche immemorabile*, sarà ammessa nella seconda.

Questa decisione, conforme alla giustizia e favorevole alla proprietà, è una delle più importanti del progetto e merita tanto maggiore attenzione, quanto che non era uni-

versalmente ammessa nell' ultimo stato della giurisprudenza.

Non vi era parte in cui non fosse stata riconosciuta la differenza essenziale ch'esiste in queste diverse specie di servitù; ma tutto ciò che n'era risultato in alcune giurisdizioni, era che invece del possesso di trent' anni si esigeva in mancanza di titolo il possesso *immemorabile* per l'acquisto delle servitù interrotte.

Alcuni gravi autori, e particolarmente *Dumolin*, aveano adottata questa opinione; ma un possesso *immemorabile* che poteva qui accrescere? e qual confidenza potevano meritare al di là di trent' anni gli stessi fatti, gli stessi atti che si confessavano essere equivoci e non concludenti per tutta questa prima e lunga serie di anni?....

Rigettando codesto possesso immemorabile, il nostro progetto ha dunque fatto una cosa che, buona in se medesima, si accorderà altresì colle mire generali della nostra nuova legislazione in materie di prescrizione: la più lunga dev'essere ristretta a trent' anni, e gli atti, che non prescrivono con questo lasso di tempo, possono ben essere con-

siderati per loro natura a non prescriver mai.

Poche cose mi rimangono a dire sul resto del progetto. Esso tratta de' diritti e doveri rispettivi de' proprietarj di eredità, de' quali l'uno deve una servitù all'altro; e le regole su questo proposito prese dall' equità e dall' uso non poteano presentare imbarazzo nè incertezza.

Nulla d' arduo o di grave si presentava d' altronde nella parte del lavoro ch' esprime come si estinguono le servitù stabilite dal fatto dell' uomo.

Il non uso per trent' anni che ne fa presumere l' abbandono o la cessione e la riunione nelle medesime mani del fondo che dee la servitù e di quello a cui essa è dovuta: tali sono le cause di estinzione, alle quali può unirsene accidentalmente una terza, quando il fondo che dee la servitù non è più in istato di somministrarla.

Peraltro lo scopo essenziale di tutta la parte del progetto relativo alle servitù, che si stabiliscono dal fatto dell' uomo, è stato non già di proteggerle, ma di circoscriverle ne' precisi limiti del loro stabilimento: così

lo voleva il favore dovuto alla libertà delle eredità ed alla franchigia delle proprietà.

Cittadini legislatori, io ho scorsi, anzi piuttosto ho indicati di quello che discussi tutt'i punti del progetto di legge relativo alle servitù, o servitù rustiche o di fondo.

La sua saggezza non isfuggirà ai vostri lumi.

Non vi troverete che poche nuove disposizioni e noterete in tutte le sue parti la circospezione colla quale, facendo sparire alcune gradazioni tra diversi usi, si sono nondimeno rispettate le abitudini locali, quando motivi superiori ne hanno imposto il dovere.

Sotto tutt'i rapporti che sono stati esaminati il Governo ha pensato che questo progetto di legge otterrebbe da voi la sanzione che gli è il necessaria, per occupare nel Codice civile il luogo che gli spetta.

(Questi motivi sono stati esposti dal Consigliere di Stato Berlier*).*

RAPPORTO

Fatto il dì 7 piovoso al Tribunato dal C. ALBISSON in nome della Sezione di legislazione,

Sul Titolo IV del Libro II del Codice civile, intitolato: delle Servitù o Servitù rustiche, *ossia* de' fondi.

TRIBUNI,

Il progetto di legge, di cui vengo ad occuparvi in nome della vostra sezione di legislazione, forma il titolo IV del II libro del Codice civile, che tratta *de' beni e delle differenti modificazioni della proprietà.*

Esso regola tutto ciò che concerne *le servitù o servizj rustici*, ossia *de' fondi*; determina la loro natura, il loro scopo e il loro uso; classifica le loro differenti specie, secondo che queste derivano o dalla sola forza delle cose, cioè dalla situazione naturale de' luoghi, o dalla pura disposizione della legge, o da quella dell' uomo, ed in virtù delle convenzioni espresse o presunte

tra i proprietarj delle eredità ch'esse uniscono attivamente o passivamente.

Le servitù sono di un' importanza maggiore nella legislazione civile: esse dipendono doppiamente dal diritto di proprietà che modificano e diminuiscono in qualche sorta nel fondo soggetto, mentre lo migliorano in quello al quale il servizio è dovuto: pel titolo appunto che le riunisce a questa base fondamentale dell'ordine sociale avrebbero eminentemente diritto all'attenzione ed alla sollecitudine del legislatore, quando queste non le reclamasse sotto altri rapporti bene interessanti.

L'agricoltura sola, vera nutrice del genere umano, spesso languirebbe senza il soccorso che ricava dalle servitù.

La coltivazione ed il governo di un campo rinchiuso e senza uscita sulla pubblica strada diverrebbero impossibili, se la legge non aprisse al suo padrone, ne' fondi che lo circondano, un passaggio proporzionato a' suoi bisogni. È altresì la legge che religiosamente anche allora che conserva ad ognuno il diritto di servirsi a sua voglia delle acque che sorgono nel suo fondo, gli

proibisce nel tempo stesso di disporre arbitrariamente di quelle che scorrono in pregiudizio de' diritti acquistati ne' fondi inferiori. Essa stabilisce i recinti o chiusure, ma sotto le riserve ispirate dagli altri agrarj interessi. Essa stabilisce sulla comunione dei fossi e delle siepi, e sulle distanze delle piantagioni limitrofe: e così tronca la radice di una folla di liti, che sono uno de' più disastrosi flagelli dell' agricoltura.

Il vicinato che dovrebbe, per quanto mi pare, essere costantemente una sorgente giornaliera di vincoli e di godimenti amichevoli e l' abituale alimento di un commercio di buoni ufficj, non è per lo più che un motivo sempre presente di querele e di dispute. La legge dee prevenirle o terminarle, sia con disposizioni relative alla rispettiva posizione de' luoghi, sia colle barriere ch'essa oppone alle intraprese ed alla indiscreta o maligna curiosità di un incomodo e pericoloso vicino.

Sotto questo ultimo rapporto potrebbe darsi che il progresso de' lumi, e soprattutto una miglior direzione dell' interesse privato, bene inteso, a lungo andare, ge-

neralizzassero e perfezionassero la cognizione dei diritti e de' doveri sociali al punto di risparmiare questa cura alla legge; ma sino a tal' epoca chi oserebbe sfidare l' occhio dell'invidia o della malevolenza in quella casa aperta da tutte le parti, che il confidente Druso domandava al suo architetto (1).

Finalmente la materia delle servitù, regolata sin qui dalle leggi, la maggior parte puramente locali, spesso tra di loro contradditorie e difficilissime a conciliarsi, e il cui numero giungeva al di là di mille nel solo corpo del diritto romano, apriva un vasto campo allo spirito di controversia ed un abbondante pascolo a'cavillosi litigj. Premeva dunque istantemente di provvedervi con una teorica semplice e luminosa, adattata con discernimento a ciò che la giuri-

---

(1) *Cum ædificaret domum in palatio, promitteretque ei architectus, ita se eam ædificaturum, ut libera a conspectu, immunis ab omnibus arbitris esset, neque quisquam in eam despicere posset*: tu vero, *inquit*, si quid in te artis est, ita compone domum meam, ut quidquid agam, ab omnibus, perspici possit. VELLEJUS PATERCULUS, II. 14.

sprudenza offriva di più sano, e i differenti usi di più ragionevole, la quale senza indebolire il rispetto dovuto alla proprietà fissasse con precisione il carattere, l'estensione ed il confine delle servitù che gli impongono o gli possono imporre le leggi della natura, l'ordine sociale, i doveri del vicinato e la fede dovuta alle convenzioni.

È tempo di vedere come il progetto adempia questa importante esigenza.

Esso incomincia dalla definizione della *servitù*.

Questa è *un peso imposto sopra un' eredità per l' uso e vantaggio di un' eredità appartenente ad un altro proprietario*.

Una tale definizione è esatta e compiuta.

La servitù è *un peso*. Alcuni giureconsulti, anche i più meritamente celebri, l'hanno definita *un diritto che assoggetta un fondo*, ma impropriamente; il termine *diritto* nella sua relativa accettazione non si può prendere che in un senso attivo, mentre il termine *servitù* annuncia solo, da se stesso, qualche cosa di passivo.

È un peso *imposto sopra un' eredità per l'uso e per il vantaggio di un' eredità ap-*

partenente ad un altro proprietario: questa espressione racchiude tre condizioni caratteristiche della servitù considerata come una servitù rustica ossia di fondo: da principio l'esistenza di due eredità, l'una delle quali è unita al servigio, l'altra autorizzata a riceverlo; in seguito l'esistenza di due differenti proprietarj: l'uno padrone di quella che rende il servigio, l'altro di quella che lo riceve; imperciocchè lo stesso non può essere unitamente proprietario di amendue; il che dal diritto romano si esprime energicamente con questa breve massima, *nemini res sua servit;* finalmente la cagione della servitù, l'uso e il vantaggio dell'eredità che ne gode; perchè un diritto di cui questa eredità non potrebbe mai far uso, nè ritrarre alcun vantaggio, non solamente non sarebbe una servitù, ma sarebbe nullo.

Nella maggior parte degli autori classici del diritto si trova un'altra condizione che il progetto non enuncia, quella della vicinanza de' due fondi; ma questa condizione non è talmente essenziale che sia indispensabile in una buona definizione; e quegli stessi che l'enunciano in qualche sorta ne

convengono, allorchè hanno l'avvertenza di non confonder qui il vicinato colla contiguità. In fatti è certo che una servitù può esistere tra due fondi separati da un altro fondo intermedio. I libri del diritto romano ne somministrano diversi esempi.

L' articolo seguente compie la definizione della servitù, prevenendo ogni ulterior pensiere che potesse nascere in questa disastrosa gerarchia di servitù rustiche ossia de' fondi che ha disonorata la legislazione francese sino alla notte memorabile del dì 14 agosto 1789. *La servitù*, si dice in esso, *non istabilisce alcuna preminenza di una eredità sull' altra.*

Dopo queste nozioni generali viene la classificazione delle servitù che derivano, o dalla situazione naturale de' luoghi, o dalle obbligazioni imposte dalla legge, o dalle convenzioni tra i proprietarj; distinzione essenziale che fa la materia di tre particolari capitoli.

Il primo si occupa *delle servitù che derivano dalla situazione de' luoghi.*

I sei primi articoli di questo capitolo trattano delle acque e de' servigj che possono

imporre o somministrare ai fondi dov'esse nascono, o a quelli che circondano o che traversano.

È la stessa natura che, facendo scaturir l'acqua in un fondo, assoggetta il fondo inferiore a ricevere lo scolo o la caduta di quest'acqua, che sommergerebbe il fondo dov'essa è nata, se ogni uscita le fosse interdetta (1).

Ma questa servitù naturale non può essere aggravata dal proprietario dell'eredità superiore; perciò, conservando al medesimo il diritto di farne uso nel suo fondo a suo piacere, sinchè egli non ha indebolito questo diritto con una convenzione particolare col proprietario del fondo inferiore, o con una tolleranza capace pe' suoi caratteri e durata a supplire o far supporre una tale convenzione, la legge ha dovuto proibirgli di far cos'alcuna dal suo canto che possa peggiorare la condizione di quest'ultimo.

Il solo punto, che rimaneva di fissare a questo riguardo, era la durata ed i caratte-

---

(1) .... *Has leges æternaque fœdera certis*
Imposuit natura locis. Virg. Georg.

ri di una tale tolleranza, capace a supplire o far supporre una convenzione particolare.

Ogni convenzione esige il consenso delle parti contraenti; e se questo consenso non è espresso e registrato in un titolo, esso dee risultare da alcuni fatti, la cui esistenza non sia dubbiosa, e da un'adesione data a questo fatto per un tempo assai lungo, dopo ch'è stato o potuto essere conosciuto, per eccitare una contraddizione, se il fatto fosse stato disapprovato.

Trent'anni di godimento pacifico e continuo è sembrato dover bastare per formare una prescrizione equivalente al titolo; ma questo godimento non può essere conosciuto nè opposto se non per quanto è stato possibile di contraddirlo; e questo non può essere successo se non all'epoca in cui le opere apparenti destinate a procurare o facilitare il godimento sono state incominciate e terminate in guisa da provocare una legittima contraddizione.

Non vi voleva di meno per calmare gli scrupoli della legge in un oggetto così interessante per la proprietà, come quello d'incomodare il proprietario nella libera dispo-

costanze che possono accompagnare simili intraprese. Tutto ciò che può fare è di rimettersene alla saggezza de' tribunali, indicando nondimeno a questi le considerazioni che debbono dirigerli nello scioglimento delle questioni che possono esser loro sottomesse.

Il progetto dunque stabilisce, che se insorgono liti tra i proprietarj, pei quali le acque possono essere utili, i tribunali debbono, pronunciandovi, conciliar l'interesse dell'agricoltura col rispetto dovuto alla proprietà, ed osservare in tutti i casi gli statuti locali e particolari sul corso e l'uso delle acque.

Là terminano le mire del progetto sulle servitù propriamente dette, che derivano dalla situazione naturale de' luoghi.

Ma questa situazione deve ancora richiamare l'attenzione del legislatore sopra un altro punto relativo alla posizione limitrofa di due eredità, alla confinazione de' campi, la cui negligenza può produrre lunghe e dispendiose liti, che la legge, per quanto si può, dee soffocare nel loro germe.

Essa tocca questo punto, dando ad ogni

proprietario il diritto di obbligare il suo vicino a piantare i termini delle loro contigue proprietà, e collo stabilire che questi termini si pianteranno a spese comuni.

La necessità di piantare i termini trae seco naturalmente la facoltà de' recinti ó siepi. Ciascun proprietario viene dunque autorizzato a chiudere la sua eredità, purchè non ne sia impedito da una servitù di passaggio.

Ma se vuole servirsi di questo diritto, ei perde quello di parco, di greggi o mandre e di pascolo, in proporzione del terreno che vi sottrae. Come colui che ritira la sua porzióne nella società de' parchi e de' pascoli, oserebbe pretendere qualche parte nelle porzioni degli altri?

Passo al capitolo secondo che tratta *delle servitù stabilite dalla legge.*

Queste servitù hanno per oggetto l'utilità pubblica o comunale, o quella de' particolari.

Tutto ciò che concerne le prime è determinato dalle leggi o statuti particolari.

Le seconde ripetono ancora tutta la loro forza dalla legge che assoggetta i proprietarj a differenti obbligazioni, l'uno a ri-

guardo dell'altro, indipendentemente da ogni convenzione.

Il codice rurale ne regola una parte: il codice civile regola le altre che sono proprie al *muro ed al fosso comune*, ai casi *quando vi ha luogo il contra-muro*, alle *finestre o aperture sulla proprietà del vicino*, allo *scolo de' tetti*, al *diritto di passaggio*.

Il primo paragrafo di questo secondo capitolo stabilisce in una serie di undici articoli le regole relative al muro comune.

Da principio imprime il suggello della legge alla comunione *presunta*, quasi sin qui generalmente ammessa, di tutti i muri che servono di separazione fra le fabbriche sino all'altezza del piano o tra i cortili e giardini, ed anche tra i recinti ne' campi, se non v'è titolo o prova del contrario; e fa cessare le difficoltà che faceva o potea far nascere, a questo riguardo, una distinzione più sottile che solida fra le campagne e le città.

Esso determina precisamente i segni della non-comunione ed il proporzionato sussidio delle spese di riparazione e di ricostruzione, lasciando nondimeno a ciascun pro-

prietario la libertà di liberarsene coll'abbandonare il diritto di comunione; solamente però quando il muro medio o comune non sostiene una fabbrica che gli appartiene.

Regola i diritti rispettivi de' co-proprietarj che vogliono far fabbricare incontro un muro comune e farvi collocare travi o puntelli, come pure i loro diritti e le loro obbligazioni in caso dell' elevazione del muro.

I Romani non conoscevano la comunione presunta, benchè presso di essi vi fossero muri comuni fra quelli di cui separavano le case: questa comunione non poteva essere stabilita se non da particolari convenzioni o da' legati, de' quali essa poteva essere una condizione.

Essi conoscevano ancora meno la comunione *forzata:* noi ripetiamo l' una e l'altra istituzione dalla pura giusisprudenza francese; e la saggezza che le caratterizza è di una sorprendente evidenza: perciò le avea fatte ammettere, da lungo tempo, anche nelle parti di Francia, che contavano fra i loro privilegi provinciali i più cari quel-

lo di essere esclusivamente regolati, in materia civile, dalle leggi romane.

Esso progetto in seguito regola uno dei principali effetti della comunione cioè: la proibizione per ognuno de' vicini di fare nel muro medio o comune alcuno scavo, e di applicarvi o apppoggiarvi alcun lavoro, senza il consenso dell' altro, o senza avere, sulla sua negativa, fatti regolare dai periti i mezzi necessarj, perchè la nuova opera non sia nociva ai diritti dell' altro.

Di questa disposizione infinitamente giusta il progetto ne riconduce il principio nel §. III, al proposito delle *finestre o aperture sulle proprietà del vicino*, stabilendo che l' uno dei vicini non può, senza il consenso dell' altro, fare nel muro medio o comune alcuna finestra o apertura in qualunque maniera siasi, e neppure un' invetriata che non s' apre.

Il progetto finalmente determina l' altezza che dev' avere ogni muro di separazione tra vicini nelle città e sobborghi secondo la loro popolazione, e quando non vi sono, a questo soggetto, statuti particolari nè usi costanti e riconosciuti.

Passo alle disposizioni relative ai rispettivi pesi de' proprietarj de' differenti piani di una medesima casa, alla conservazione delle servitù attive e passive nel caso della ricostruzione di un muro medio o comune o di una casa. Il diritto comune che queste stabiliscono su tutti questi punti non è che il risultato delle conseguenze tratte dalle nostre abitudini, dagli usi più universalmente ricevuti.

Non è lo stesso delle disposizioni che concernono la comunione de' fossi e delle siepi. Osserverò solamente riguardo alle piantagioni limitrofe, che la legge avrà fatto tutto ciò ch' è in suo potere, quando, dopo essersi riportata agli statuti ed usi locali necessariamente variabili, come riguardo ai terreni, alle coltivazioni, alle temperature ed ai siti, avrà, in mancanza di queste, fissata una distanza comune de' fondi vicini, distinguendo gli alberi di alto fusto dagli altri alberi e dalle frutta vive: autorizzando colui, a cui una minore distanza dà un giusto motivo di doglianza ad esigere che sieno strappati, e quegli sulla proprietà del quale si avanzano i rami del vicino a forzar-

questo a far altrettanto, e finalmente dandogli il diritto di troncare egli stesso le radici che si stendono nella sua eredità: ed progetto provvede a tutto questo.

Neppure mi fermerò sulle disposizioni relative alla distanza ed ai lavori intermedj ricercati per certe costruzioni. Nulla di sì difficile quanto di stabilire un diritto comune sopra simili oggetti, e nulla di così saggio quanto di lasciargli assolutamente, come fa il progetto, sotto l'impero degli statuti ed usi particolari.

I tre ultimi paragrafi del secondo capitolo, che trattano *delle finestre o aperture sulla proprietà del suo vicino*, *dello scolo de' tetti e del diritto di passaggio*, non sono suscettibili di discussione. Questi non fanno che sanzionare punti di giurisprudenza assai generalmente adottati, se se ne eccettua la disposizione concernente le finestre con inferriata, e le invetriate che non si aprono, la quale presenta una leggiera differenza cogli articoli 200 e 201 dello statuto di Parigi, quanto all' altezza dell' apertura ed alle dimensioni delle maglie del graticolato.

Giungo al terzo capitolo che parla *delle servitù stabilite dal fatto dell'uomo*, e che il progetto divide in quattro sezioni che abbracciano tutto ciò che il dominio della legge può reclamare in questa specie di servitù, la di cui natura, l'oggetto ed il modo non hanno altri limiti se non quelli che piacciono ai proprietarj, che sono le parti contraenti, di loro assegnare.

La prima si racchiude nella teorica di questa sorta di servitù, e nella divisione la più generale de' loro differenti caratteri.

Come d'altronde si stabiliscono? Quali sono i diritti del proprietario del fondo al quale la servitù si è dovuta? Come si estinguono? Tal'è la materia delle tre ultime sezioni.

E primieramente il progetto lascia ai proprietarj la piena libertà di stabilire sulle loro proprietà quelle servitù che loro più piacciono, ma sotto due disposizioni egualmente indispensabili: 1.° Che le servitù stabilite non sieno imposte nè alla persona, nè in favore della persona, ma solamente ad un fondo e per un fondo: il che non è che una conseguenza immediata della definizio-

ne data nel primo articolo del progetto, e che caratterizza specialmente la servitù reale, o servitù rustica ossia de' fondi.

2.° Che queste servitù nulla abbiano d'altronde di contrario all' ordine pubblico; regola comune a tutte le specie di convenzioni.

Ma questa libertà può essa estendersi sino alla facoltà di modificare le servitù locali o stabilite dalla legge?

L'oratore del governo ha risposto a questa questione nell' esporre i motivi del progetto: » Non bisogna concludere, ha egli » detto, da questa denominazione *servitù* » *legali* o *stabilite dalla legge*, che non vi » si possan recare derogazioni o modifica» zioni dalla volontà dell' uomo, ma sola» mente che queste agiscano in mancanza » di ogni convenzione, per la natura delle » cose e per l'autorità della legge ».

Una conseguenza naturale di questa libertà delle convenzioni è che l' uso e l' estensione si regolano col titolo che le costituisce.

Ma se non v'è titolo! Il progetto vi provvede colle disposizioni ulteriori che mi restano da esaminare.

Frattanto, dopo aver distinte le servitù *urbane*, cioè quelle che sono stabilite per l'uso delle fabbriche, in qualunque parte sieno esse situate; dalle servitù *rurali* stabilite solamente per l'uso de' campi, il progetto fa una prima divisione che loro è comune tra le servitù *continue* ed *interrotte*: ed una seconda divisione che ad esse è egualmente comune tra le servitù *apparenti* e *non apparenti*: distinzione essenziale per il loro acquisto o per la loro esecuzione, rigettate senza ragione da alcuni giureconsulti, peraltro giustamente celebri, i quali, fortemente imbrogliati sin qui dalle suddivisioni e gradazioni minute, avean gran bisogno della interposizione della legge.

Esso progetto chiama *continue* quelle, il di cui uso è o può essere continuo, senza aver bisogno del fatto dell'uomo, come gli acquedotti o canali, gli scoli, le finestre o aperture, *ed altre di questa specie.*

Interrotte, quelle che, al contrario, han bisogno del fatto dell'uomo per essere esercitate: come sono i diritti di passare, di attinger acque, e quello di formare i parchi pe' greggi o mandre, *ed altri simili.*

Qualifica di *apparenti* quelle che si annunziano con opere esteriori, come con una porta, con una finestra, con un acquedotto; e di *non-apparenti* quelle che non hanno segno esteriore della loro esistenza, come, per esempio, la proibizione di fabbricare sopra un fondo, o di non fabbricare che ad una determinata altezza.

Queste nozioni sono egualmente chiare ed esatte. Non vi è specie particolare alla quale non si possano riferire; e la semplicità della loro precisione sarà un vero benefizio della legge.

Veggiamo come il progetto le applica allo stabilimento delle servitù.

Le continue ed apparenti si acquistano per titolo, o col possesso di trent' anni.

Niun dubbio potea insorgere sull' acquisto per titolo, che è comune a tutte le specie di servitù.

Non era lo stesso del possesso. La giurisprudenza francese era a questo riguardo divisa: la maggior parte degli statuti, e specialmente quello di Parigi, lo rigettavano, ancorchè fosse di cento anni. I paesi regolati dal diritto scritto l' ammettevano, pur-

chè avesse trent'anni, sul fondamento di molti testi del diritto romano.

Si è pensato che un possesso di trent'anni fosse sufficiente per acquistare una casa o un fondo di terra; non v'è ragione di riguardarlo come insufficiente per acquistare su questa casa o su questo fondo di terra un diritto di servitù, il di cui esercizio ed il segno esteriore di questo esercizio avrebbero durato per trent'anni a vista e saputa del proprietario, senza contraddizione da sua parte: e il diritto romano ha prevaluto.

Ma è stato abbandonato quanto alle servitù continue non-apparenti, e quanto alle servitù interrotte apparenti o no. Esso veramente esigeva per queste sorta di servitù un possesso immemorabile; ma un tal possesso non manifestandosi necessariamente con atti abbastanza continuati ed abbastanza frequenti per far supporre il consenso, anche quando non vi fosse stata contraddizione formale, è con ragione che il progetto dichiara che simili servitù non possono stabilirsi che con titoli, e che il possesso anche immemorabile non può aver luogo.

Il progetto avrebbe potuto fermarsi là,

senza temer di attentar in conto alcuno a' diritti di già acquistati in virtù di questo possesso, in paesi dove sin qui è stato ammesso, le leggi non potevano avere alcun effetto retroattivo sui diritti legittimamente acquistati avanti la loro emissione; ma non v' è minor saggezza di averne aggiunta l' espressa dichiarazione, per prevenire, a questo riguardo, ogni motivo ed ogni pretesto d' inquietudine.

Le servitù possono ancora essere stabilite per la destinazione del padre di famiglia; la giurisprudenza avea sofferta in questo progetto una considerabile variazione, e lasciava in oltre una lacuna da riempirsi.

L'antico ed il nuovo statuto di Parigi concordemente dichiaravano che essa equivale ad un titolo; ma questo esige che sia comprovata per iscritto; l' altro non l' esigea.

Si dovea d' altronde far qualche differenza a questo proposito tra le differenti specie di servitù? Ed ecco ciò che nè l' uno nè l' altro spiegavano. Le leggi romane non offerivano maggiori lumi, e non era che per una analogia un poco forzata che vi si potevano applicare alcuni testi.

Il progetto si spiega chiaramente su tutto questo.

Esso dichiara che la destinazione del padre di famiglia equivale al titolo, ma ristringe il suo effetto alle servitù continue ed apparenti.

Non esige che la destinazione sia comprovata per iscritto, ma stabilisce che non vi sia destinazione se non quando è provato che i due fondi attualmente divisi sono appartenenti al medesimo proprietario, e che le cose sono da lui state messe nello stato dal quale risulta la servitù.

Dumoulin aggiunge una condizione che il progetto non avea bisogno di enunciare, perchè non è che una necessaria conseguenza di tutto il complesso della sua teorica; cioè che la destinazione deve avere per oggetto un vantaggio perpetuo, e non una comodità o una convenienza passaggera (1).

Altra questione sulla quale premeva di stabilire la legislazione.

---

(1) *Destinatio causa commodioris usus, si non temporalis, sed perpetua.* Sull' articolo 81 dell' antico statuto di Parigi.

Il proprietario di due eredità, l'una delle quali, prima della loro riunione nella sua mano, doveva una servitù all' altra, viene a disporre dell'una o dell'altra, senza che sia fatta alcuna menzione di servitù nell' atto dell' alienazione. La servitù attiva o passiva continua ad esistere?

Si poteva opporre ed infatti si opponeva, che ogni servitù essendo estinta quando il fondo a cui esso è dovuta, e quello che la dee sono riuniti nella medesima mano, regola certa e consacrata anche in termini formali dall'articolo 698 del progetto, era indispensabile, per la conservazione della servitù, che fosse stata espressamente riserbata nell'atto dell'alienazione.

Ma non si prevedeva il caso quando, parlando la cosa da se medesima, la riserva non diveniva più necessaria: il progetto prevede saggiamente questo caso. Perciò, nella specie supposta, se la cosa parla da se stessa, cioè, come si spiega il progetto, *s'esiste fra le due eredità un segno apparente di servitù*, il silenzio de' contraenti non impedirà che questa continui ad esistere atti-

vamente o passivamente in favore del fondo alienato o sul fondo alienato.

I due ultimi articoli di questa seconda sezione nulla contengono che non sia intieramente conforme alla giustizia ed alle regole generalmente ammesse, stabilendo, che in ciò che riguarda le servitù, che non possono acquistarsi colla prescrizione, il titolo costitutivo della servitù non può essere rimpiazzato che da un titolo che riconosce la servitù, emanata dal proprietario del fondo soggetto; e che quando si stabilisce una servitù, si è reputato di accordare tutto ciò ch' è necessario per servirsene.

Non è così di tutti gli articoli della terza sezione. Io mi ristringerò ad osservare che l'articolo 693, ridotto nello stesso spirito degli articoli 702 e 703 della sezione seguente, legalizza con essi uno de' caratteri essenziali delle servitù che il progetto non aveva avuta l' occasione d' indicare la loro *individualità*, dichiarando il primo, che se l' eredità per la quale la servitù è stabilita viene ad essere divisa, la servitù resta dovuta per ciascuna porzione, senza però che la condizione del fondo soggetto

possa esserne peggiorata; che perciò, per esempio, se si tratta di un passaggio, tutti i comproprietarj saranno obbligati a farlo per lo stesso sito: i due altri, che se l'eredità in favore della quale la servitù è stabilita appartiene a molti o *pro indiviso*, il godimento dell'uno impedisce la prescrizione a riguardo di tutti, e che, se fra essi se ne trova uno contro il quale la prescrizione non ha potuto correre, come un minore, egli avrà conservato il diritto di tutti gli altri.

Non mi rimane ora che a presentarvi le disposizioni della quarta sezione, relative all'estinzione delle servitù, la quale o risulta dallo stato naturale delle cose, o si opera colla prescrizione.

La sola ragione detta che le servitù debbono cessare quando le cose si trovano in tale stato che non se ne possa più far uso; e se questo stato viene a cangiare, se le cose sono ristabilite in maniera che se ne possa nuovamente far uso, la ragione di bel nuovo detta che debbono rivivere.

Ma la libertà naturale delle eredità reclamerebbe contro l'effetto di questa rinnova-

zione di stato, se potesse aver luogo dopo una indefinita durata di tempo, e se non potesse avere altri termini che codesta rinnovazione. Il progetto dunque dichiara con giustizia che la servitù non può più rivivere, quando è scorso uno spazio di tempo sufficiente per far presumere l'estinzione della servitù, *come in seguito si è detto nell' articolo* 700.

È eziandio una cosa naturalissima l'estinzione della servitù, quando il fondo a cui essa è dovuta e quello che la dee sono riuniti nella medesima mano, perchè non è più a titolo di servitù, ma solamente a titolo di proprietà, che il padrone delle due eredità ritrae da ognuna i servizj che possono prestargli, e noi abbiamo notato il solo caso quando questo principio può ricevere un' eccezione.

Le servitù infine sono assolutamente estinte dal non-uso per trent'anni; e questi trent'anni incominciano a correre, in vigore dell'articolo 700, secondo le diverse specie di servitù, cioè dal giorno in cui si è reputato goderne, quando si tratta di servitù interrotte, e dal giorno in cui è stato

fatto un atto contrario alla servitù, quando si tratta di servitù continue.

La giustizia di questa disposizione si deduce dalla sola definizione di queste due sorta di servitù, registrata nell' artic. 681, che intende per servitù continue quelle il di cui uso è o può essere continuo, senza aver bisogno del fatto attuale dell'uomo; e per servitù interrotte, quelle che hanno bisogno del fatto attuale dell' uomo per essere esercitate.

Il modo della servitù non può aver altra nè miglior sorte della servitù medesima: perciò può essere prescritto come la stessa servitù e nella stessa maniera.

Tribuni, qui cessa la funzione di cui la vostra sezione di legislazione mi aveva incaricato.

Il progetto è ad essa sembrato che riunisse i caratteri essenziali di una legge buona, salutare, ed inoltre necessaria per estendere il benefizio di una legislazione semplice ed uniforme all' uno degli oggetti di giurisprudenza civile che lo reclamano più altamente.

Essa vi propone col mio organo di votarne l' adozione.

DISCORSO

Pronunciato al Corpo legislativo il dì 10 piovoso anno XII dal C. Gillet (de Seine ed Oise) oratore del Tribunato,

Sulla legge del Codice civile Lib. II, Titolo IV, che concerne le Servitù *o* Servitù rustiche ossiano de' fondi.

Legislatori,

Lo stato di società è uno stato di scambievole dipendenza.

Gli uomini, prestando ubbidienza a quest' ordine inevitabile, vi hanno seco loro sottomesse le diverse porzioni della terra di cui si sono distribuito il dominio: la medesima corrispondenza d'impegni e di servizj, che lega le persone tra di loro, incatena sino le cose destinate al loro uso; e siccome non v'è libertà talmente illimitata che non sia spesso modificata dall'altrui potere, neppur v'è proprietà così assoluta che sotto qualche rapporto non sia subordinata agl'interessi di una straniera proprietà.

Da questo è nato nella lingua della nostra giurisprudenza il termine di *servitù* che voi leggete in testa al progetto che vi è sottomesso.

Preso nel suo stretto significato, questo termine disegna *un diritto inerente ad una eredità per suo vantaggio, il quale diminuisce il diritto o la libertà di un' altra eredità:* così almeno la definisce il celebre Bartolo.

Sotto un più lato senso vi si può comprendere *ogni specie di soggezione, alla quale un' eredità è tenuta per l' interesse di un altro;* ed a considerare la materia sotto questo punto di vista universale essa offrirebbe un campo immenso alla legislazione se necessarie restrizioni non venissero a ridurla.

Ma di tutte le servitù rustiche o di fondo un gran numero è stabilito per l' utile pubblico, sia questo del corpo della nazione, sia delle comuni che la compongono; e da un' altra parte, fra le esistenti tra' particolari, ve ne sono di quelle il di cui oggetto il più diretto è l' interesse generale dell' agricoltura o del com-

mercio. Ora di tali relazioni, che appartengono alla vigilanza amministrativa, sta al codice rurale, alle leggi dell' alta polizia, alle risoluzioni dell' autorità del Governo a determinarne la misura. Riguardo al Codice civile, se questo qualche volta interloquisce su tali oggetti, non è che per occasione e quando vi è strascinato per la loro necessaria connessione con quelli che abbraccia. Essa si ristringe a trattare gl' interessi privati: là è il suo scopo principale, là è il suo fine.

Un altro punto a cui dee fermarsi ancora è quello dove, sopra ognuna delle località, incomincia l' impero legittimo degli usi; e in realtà, benchè una delle sue mire le più importanti sia di riunire in un sol tessuto i fili così moltiplicati e così divergenti degli statuti, nondimeno questa uniformità non può estendersi a tutto indifferentemente. Perciò la coltivazione, la quale si esercita sopra una diversità così prodigiosa di suoli e di produzioni; le costruzioni che sono composte di materiali sì differenti da una provincia all' altra, collocate sotto influenze sì poco somiglianti, desti-

nate a generi d'industria così varj e ad abitazioni sì dissimili, non sono tante azioni che possa bastantemente il legislatore dirigere con qualche indizio generale, ma che dev' abbandonare, per le particolarità, alle convenienze dell' abitudine. Allora per lui è una grandissima previdenza il conoscere che non può tutto prevedere.

Finalmente ciò che diminuisce molto dell' immensità della materia è la soppressione di questa massa mostruosa della feudalità, di cui per l' addietro era essa sopraccaricata. Cos'era infatti il governo feudale, se non l'arte di fare delle proprietà rustiche o di fondo un istrumento di suggezione? Perciò si leggono negli antichi giureconsulti ampie dissertazioni per dimostrare che i doveri feudali facean parte delle servitù. Il progetto ha voluto che le servitù rustiche o sia de' fondi non potessero esser mai un'occasione di riprodurre queste idee proscritte; ed ecco ciò che ha dettato nell' articolo 631 la disposizione formale che la servitù non istabilisce alcuna preminenza di un' eredità sull' altra.

Col mezzo di tutte queste limitazioni la

legge che vi è stata domandata ha potuto essere circoscritta in uno spazio da scorrersi con minore difficoltà; e intanto, in vece di fare alcuna omissione essenziale, è stato, sotto alcuni rapporti, prolungata l'estensione, riunendovi molte obbligazioni del vicinato territoriale, che gli scrittori di giurisprudenza avean sin qui trovato imbarazzo a classificare.

Il metodo adottato ajuta altresì l'intelligenza e la memoria con una buona divisione. Vi si veggono tre distinte origini dalle quali nascono le servitù: la natura, la legge e il fatto dell'uomo.

Sotto ognuna di queste origini vengono senza confusione a collocarsi le disposizioni proprie agli oggetti che vi si riuniscono; ed a quest'ordine mi conformerò io medesimo parlandovene, non però che io intraprenda successivamente a discuterle: questo esame circostanziato, di già disegnato da dotte mani, non è più oggi innanzi a voi necessario; ma io debbo farvi osservare i punti essenziali ne' quali l'antico diritto va a trovarsi modificato dal nuovo.

§. Primo.

Voi ne troverete il primo esempio in circostanza delle acque, le quali pel loro natural pendìo diventano un' occasione di contesa tra i proprietarj dell' uno e dell' altro fondo.

Primieramente possono esse essere riguardate come un peso per la proprietà, ma non è sotto questo punto di vista che fan nascere le maggiori contese. Ognuno infatti conosce che non fa d' uopo che alcune dighe o argini collocati al di sotto le facciano risalire su i fondi superiori, nè che alcune disposizioni straniere ne aggravino la servitù per l' eredità inferiore.

Ma possono essere considerate ancora come un vantaggio: ed allora specialmente i proprietarj se ne disputano il possesso.

I diritti principali sono senza dubbio quelli del padrone della terra dove scaturisce la sorgente. Questo è un benefizio di cui la stessa natura ha arricchito i suoi dominj, ed un evidente accessorio della sua proprietà; è dunque giusto che se ne serva a suo piacere, come sua stessa proprietà.

Tuttavia, quando la sorgente si sparge al di fuori, il fondo dov'essa discende non avrà alcun diritto. È la natura anch'essa che vuole che questa soprabbondanza si spanda presso di lui; e se la necessità di riceverla è una condizione attaccata alla sua posizione, ne segue che questa condizione non possa esser mai interpretata che in una maniera onerosa? Non vi bisogna al contrario un termine dove sia assicurato di raccogliere i vantaggi che possono diventare il giusto compenso del peso al quale è soggetto?

Questa questione non è una quando vi sono altri titoli che regolano i diritti rispettivi; ma quando non ve ne sono è un motivo di controversia, di cui gli annali del foro ci offrono più di un esempio.

La giurisprudenza antica decidea che in questo caso il proprietario del fondo dove la sorgente era collocata conservasse sempre la piena disposizione dell'acqua, e che potesse cangiarne o distoglierne il corso a suo capriccio, senza che l'assoluto potere di questa facoltà potesse in nulla esser moderato nè dal lungo uso che il proprietario

inferiore avea fatto di questo corso d'acqua, nè in considerazione de'lavori destinati a raccoglierla, nè in favore degli stabilimenti formati in conseguenza.

Gli articoli 634 e 635 del progetto pronunziano su questo punto con una liberalità più uniforme. Una volta che il proprietario del fondo inferiore avrà preso possesso del corso dell'acqua con lavori apparenti, se il proprietario della sorgente, avvertito da questa medesima apparenza, nulla ha fatto per lo spazio di trent'anni per interrompere un godimento che non era il suo, la prescrizione è acquistata contro di lui, e l'assoluto arbitrio della sua proprietà viene modificato dal possesso che ha sofferto.

L'utile pubblico è un altro limite che questo arbitrio assoluto dee rispettare. Il corso dell'acqua non può più dunque essere cangiato, anche dal proprietario della sorgente, dacchè supplisce ai bisogni di una comunità di abitanti: in questo caso una indennità regolata da periti è tutto ciò che l'interesse privato può reclamare, se ciò ch'esige l'interesse comune è per lui un sagrificio.

Dopo le obbligazioni del proprietario della sorgente vengono quelle che legano fra loro i possessori di diversi fondi su i quali l'acqua passa e discende successivamente.

La dottrina di molti decreti in paese municipale sembrava aver graduata la proprietà di quest'acqua sulla scala de' terreni: dimodochè il proprietario del fondo superiore poteva, consumandola ed anche deviandola, privarne il fondo inferiore, purchè tuttavia questo fosse colla mira di rendere la sua propria condizione migliore e non colla mira di rendere peggiore l'altrui.

Si capisce quanto una tale distinzione ne' motivi era soggetta a discussioni quando si trattava di applicarla; perciò questa dottrina, bilanciata d'altronde dal diritto romano, non era invariabile. Il progetto proposto adotta misure più favorevoli ai progressi dell'industria e più conformi alla stessa natura della proprietà. Quegli di cui un'acqua corrente traversa l'eredità potrà servirsene nell'intervallo che vi scorre, ma coll'obbligo di renderla, nell'uscita del suo fondo, al suo ordinario corso.

In questa occasione voi troverete un mi-

glioramento importante in favore dell'ordine nell'artic. 637. Il codice rurale del 1791 avea permesso ad ogni proprietario delle ripe adjacenti ai fiumi di fare un canale d'acqua sui fiumi o riviere navigabili, e ciò sotto il pretesto che niuno può pretendere di esserne esclusivo proprietario. Allora non si conosceva a sufficienza che le cose destinate all'utile generale hanno un vero proprietario ch'esclude ogni occupazione individuale e privata, e questo proprietario è il dominio pubblico. Il progetto ha colla maggior saggezza provveduto a far oramai rispettare un principio che la nostra antica legislazione avea consacrato, e la di cui momentanea sospensione ha prodotta una moltitudine di abusive intraprese.

Una modificazione non meno felice alle disposizioni della legge del dì 6 ottobre 1791 viene eziandio stabilita negli articoli 640, 641, 675. Ciascun proprietario è mantenuto nel diritto di chiudere la sua eredità, ma sotto due restrizioni che questa legge non prescrivea, l'una di non rendere il passaggio impossibile all'altrui eredità, rinchiusa nella sua, l'altra di perdere il suo

diritto alla formazione del parco de' greggi o mandre, ed al pascolo in proporzione del terreno che gli toglie.

Tali sono le principali innovazioni che vi offre il progetto proposto nelle servitù che derivano dalla natura.

§. II.

Le servitù che derivano dalla legge si applicano specialmente al vicinato delle fabbriche ed a quello delle coltivazioni rurali.

L'uomo, che tante inclinazioni chiamano alla società, sembra provare in se stesso un impulso contrario che ne lo allontana; e mentre la specie è unita con comunicazioni sempre attive, gl' individui si guardano, per dir così, da tutti coloro che li circondano e mettono recinti fra essi e quelli che loro son più vicini. Ecco perchè in tutti i tempi v'è stato bisogno di regole proprie per fissare la scambievole dipendenza delle loro abitazioni e delle loro coltivazioni.

Presso i popoli nascenti questa dipendenza, almeno per le abitazioni, è quasi nulla. Ciascuna famiglia è isolata e il poco va-

lore che si dà ai terreni le accorda di mettere un grande spazio fra essa e le famiglie vicine: una casa, per servirmi di un'espressione che l'antichità ha consecrata, è allora come un'isola che un intervallo separa dalla prossima riva.

Questo intervallo chiamato *ambitus* dalle leggi romane che lo prescrivevano, era altresì di rigore sopra molti punti della Francia, e sino a' nostri giorni si conosceva sotto il nome d'*invetison* e sotto il nome più equivoco di *tour d'échelle* (1).

I progressi della civilizzazione, che oggi si ravvicinano di più a tutte le parti della popolazione e che rendono il terreno più

---

(1) Per *tour d'échelle* (giro di scala) ora s' intende una porzione di terreno, che il proprietario di una casa lascia attorno al suo recinto e *sul suo proprio fondo*: ed è l' *ambitus* di cui noi parliamo. Ora s' intende il diritto che ha il proprietario di esigere *sul fondo vicino* uno spazio proprio a collocare una scala pel riparo de' suoi tetti e de' suoi recinti. Questa allora è una vera servitù che alcuni statuti indicano col vocabolo d'*échelage*, che si stabilisce non dalla legge, ma dal fatto dell' uomo. Non si tratta qui di questo diritto.

prezioso, han determinato a rendere questi antichi usi obbligatorj. La comunione dei muri diventa nel progetto proposto una delle circostanze ordinarie del vicinato.

Del resto tutte le disposizioni, dalle quali questa comunione de' muri è regolata, non differiscono da quelle che sino al presente sono state le più conosciute, se ciò non è in alcune particolari circostanze. Ciò che dee più osservarsi a questo riguardo è l'articolo 650, che indica sino a quanto può internarsi ogni comproprietario per far collocar travi nel muro medio o comune. Questo era uno de' punti in cui la varietà degli statuti poteva essere più facilmente conciliata.

Il medesimo piano è stato seguito nel progetto per tutto il resto delle servitù legali che sono relative *alle finestre o aperture, agli scoli d'acqua, ai passaggi, ai fossi, alle siepi, alle piantagioni d'alberi.* Queste sono tutte le regole di già in uso, state raccolte con alcune leggiere modificazioni, favorevoli all' uniformità, senza spinger nondimeno questo favore al di là de' giusti limiti; perchè il vero scopo di

tutte le leggi sagge è l'utilità; e gli autori del progetto hanno saputo rispettarla, allorchè l'hanno conosciuta, come l'abbiamo di sopra enunciato, nella diversità delle abitudini locali.

§. III.

Le ratifiche le più sorprendenti sono quelle che si trovano nella terza parte del progetto relativo alle servitù stabilite *dal fatto* dell'uomo.

Da principio l'articolo 679 limita queste servitù alle suggezioni che possono essere imposte ad un fondo in favore di un altro fondo; proibisce quelle che potrebbero essere stipulate dal fondo verso la persona, o dalla persona verso un'altra. Quindi non si conosceranno più nel nostro diritto che *servitù reali*, e questa materia non sarà più complicata colle *servitù personali* o colle *servitù miste*, che per lungo tempo sono state per gli scrittori un testo di discussioni.

Il principal motivo che avea mantenuta questa complicazione nella nostra anteriore giurisprudenza è, che sotto la denominazione di servitù si solevan comprendere, ad

imitazione de' Romani, l'*usufrutto*, l'*uso* e l'*abitazione*. Oggi che queste tre specie di diritti si trovano con ragione trattati nel nostro Codice civile come appendici della proprietà, non vi possono esser più servitù miste o personali fuori di quelle delle quali le istituzioni feudali somministrerebbero il modello, e perciò abbiamo dovuto renderci premurosi di sopprimer questa via, col mezzo della quale si sarebbero potute riprodurre. Voi proibirete, o legislatori, quelle stipulazioni che non possono aver più luogo senza offfendere l'ordine pubblico.

Il medesimo articolo annunzia ancora che le servitù vengono stabilite dal *proprietario*. Perciò si dovrà scancellare dal dizionario delle sottigliezze le *servitù superficiali* che il semplice *possessore* si attribuiva il potere d'imporre: il suo diritto, essenzialmente passaggero, può, qualche volta, essere un' occasione di tolleranza; ma non è mai il principio di un durevole stabilimento.

Gli articoli 680, 681, 682 schiariscono altre distinzioni disegnate dalla giurisprudenza co' termini di *servitù urbane* e di *servitù rurali*, di *continue* ed *interrotte*, di

apparenti e di *non apparenti*. Quando si leggono queste spiegazioni nel progetto, nulla sembra così semplice e sì preziso; quando si legge il particolar ragguaglio di tutte le controversie che l'hanno precedute nel foro, nulla sembra essere più involuto. È di già un gran vantaggio di avere stabilito il senso di tutte le espressioni della scienza; ve n'è ancora una superiore, quella di averle stabilite nella maniera la più ragionevole. I giudici e le parti avranno oramai minori incertezze su quelle questioni che per lo passato han prodotte infinite dissertazioni e innumerevoli liti.

Una questione che non era meno suscettibile di risposte diverse nella nostra legislazione, era di sapere se le servitù potevano acquistarsi colla prescrizione. L'affermativa era generalmente ammessa nel paese di diritto scritto; la negativa in molti statuti: altri non aveano su ciò che disposizioni parziali per alcune servitù solamente; e ve n'era un'ultima classe che rimaneva del tutto muta: di più, anche negli stessi luoghi dove restava ammessa la prescrizione, il tempo necessario per formarla avea differenti

misure, secondo la natura della servitù, alla quale dovea applicarsi. Noi non ci maravigliamo di queste disuguaglianze. I costumi che introducono tra vicini una familiarità più o meno oculata, i quali abbandonano qui più cose alla buona fede e mettono là più rigore e diffidenza nelle comunicazioni; i costumi, ne' quali si notano tante differenti gradazioni da un cantone all' altro, hanno originariamente dovuto avere una grande influenza su questa materia. Ora che il loro impulso è più eguale, tutta codesta parte della legislazione si è facilmente potuta ricondurre ad alcuni termini semplici; e questi sono stati stabiliti con chiarezza dagli articoli 683 e 684 del progetto.

Lo stesso carattere si ritrova negli articoli 685, 686 e 687 che indicano a quai segni si è potuta riconoscere la destinazione del padre di famiglia e quella del primitivo proprietario di due eredità tra le quali sussiste la servitù. Questo era ancora uno dei punti che avéano maggiormente divisi gli statuti e davantaggio esercitata la penna de' commentatori, senza però che la loro previdenza si fosse estesa così lungi come quella del progetto.

I diritti finalmente del proprietario del fondo al quale la servitù è dovuta, e la maniera con cui le servitù si estinguono, sono spiegati nelle due ultime sezioni: esse non ci hanno offerta verun'altra cosa fuorchè il compendio di ciò che l'antica saggezza avea di già dettato. Con questo felice accordo della prudenza de' tempi antichi coll' esperienza e sagacità de' tempi moderni si rendono semplici e chiare le regole. Voglia il cielo che il Codice civile che le riunirà, possa richiamare questa bella idea di Montesquieu, che *la legge è la ragione umana sinchè essa governa i popoli.*

FINE DEL IV VOLUME.

INDICE

DI CIÒ CHE CONTIENE IL QUARTO VOLUME.

LIBRO II.

Dei beni, e delle differenti modificazioni della Proprietà.

Cod. Nap
Motivi
T. 4